

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor și
procedurii de încadrare a clădirilor /terenurilor situate în intravilanul comunei
Crevedia, în categoria neîngrijite, în vederea majorării, în vederea majorării
impozitului pentru acestea cu 500%

Consiliul local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, întrunit în ședința extraordinară din data de 30.06.2021

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre inițiat de primarul localității Crevedia, domnul Petre Florin însoțit de referatul de aprobare al primarului comunei Crevedia, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.8707 din 17 iunie 2021;

Raportul de specialitate întocmit de către șef birou financiar -contabil, doamna Gîdea Cristina, înregistrat sub numărul 8606/17.06.2021;

Prevederile art.87 alin.3 și art.139, alin.1 și alin.3, lit.c. din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 489, alin.4 și alin.5 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Avizul consultativ al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Crevedia;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) alin. (4), lit. c), și ale art. 196 alin. (1). lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aproba Regulamentului de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor /terenurilor situate în intravilanul comunei Crevedia, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500% conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează, biroul financiar contabil.

Art.3. În conformitate cu prevederile art. 252 alin. (1) lit. c), ale art. 255 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu cele ale art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului județului Dâmbovița pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, Institutiei Prefectului județului Dâmbovița, primarului unității administrativ teritoriale, biroul financiar contabil și se publică, pentru informare, în format electronic în Monitorul oficial local al Comunei Crevedia, județul Dâmbovița de către persoana responsabilă.

Presedinte de sedință,

Cons. *Ion Cristian*


CREVEDIA
NR. 64
DATA: 30.06.2021

Avizat pentru legalitate,

Secretar general
jr. Stancu Virginia Olimpia

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul Comunei Crevedia, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie punerea 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 investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

Art. 2. Obiectul regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Crevedia.

Art. 3. Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

a) **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;

b) **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 etnic;

c) **notă tehnică de constatare** - document întocmit de reprezentanții Primăriei Comunei Crevedia, numiți prin Dispoziția Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se

stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;

d) proprietari - persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

e) reparații capitale - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

f) reparații curente - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

g) 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;

h) tronson de clădire - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

i) teren neîngrijit - 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 preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

j) terenuri cu destinație agricolă - terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajările silvice, pășunile împădurite, cele ocupate de 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.

CAPITOLUL II. Prevederi specifice

Art. 4. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere. (2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări

specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

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

Art. 5. (1) Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Crevedia, în urma întocmirii Notei tehnice de constatare - modele prezentate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

(2) Starea de fapt a terenurilor agricole se constată prin Proces-verbal întocmit de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Crevedia, model prezentat în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Art. 6. (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament sunt încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a terenurilor și clădirilor/terenurilor în raport de starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei de constatare:

- a) clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- b) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c) terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare);
- d) terenuri agricole necultivate mai mult de doi ani consecutiv (stare necorespunzătoare).

CAPITOLUL III. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite

Art. 7. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

Art. 8. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Crevedia în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

Art. 9. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

- a) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, având o stare tehnică necorespunzătoare.
- b) Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria comunei Crevedia începerea lucrărilor.
- c) În vederea identificării clădirilor neîngrijite se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, 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 neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire 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, model prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul regulament;
- g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare - model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament - în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise către Biroul Financiar Contabil - Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor neîngrijite

Art. 10. 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. 11. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Crevedia în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

Art. 12. Încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se 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 impozitului terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primărie începerea lucrărilor.
 - c) În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, 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 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.
 - e) Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie Proces-verbal de conformitate, model prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul regulament;
 - g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare - model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament - în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise către Biroul Financiar Contabil - Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.
- Art. 13.** În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutiv, impozitul 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, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajările silvice, pășunile împădurite, cele

ocupate de 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.

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

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

1.3. Terenurile agricole nelucrate reprezintă suprafețele de terenuri agricole care nu sunt utilizate/exploatate/lucrate/întreținute potrivit categoriei de folosință, precum și terenurile neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienare.

b) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei Comunei Crevedia 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 face în urma verificărilor și a constatărilor în teren, de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, împuterniciți în acest sens, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate, precum 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 vor fi transmise către Biroul Financiar Contabil - Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru terenul respectiv.

CAPITOLUL V. Stabilirea impozitului majorat

Art. 14. Nivelul impozitului majorat, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se aplică în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare.

Art. 15. (1) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv, se majorează impozitul pentru proprietarii cărora li s-au transmis procesele-verbale privind starea de fapt a acestor terenuri.

(2) Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează: - pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale; - pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

Art. 16. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Crevedia, 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 și Decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea/terenul neîngrijită/ neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului.

CAPITOLUL VI. Revizuirea impozitului majorat

Art. 18. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Biroul Financiar Contabil - Impozite și Taxe cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru 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 acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

CAPITOLUL VII. Dispoziții finale

Art. 20. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respective înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

Art. 21. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii/terenului;
- Anexa nr. 2 - Fișa de încadrare a clădirilor/terenurilor;
- Anexa nr. 3 - Somație;
- Anexa nr. 4 - Proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 5 - Notă de constatare.

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA CREVEDIA
Nr. _____/_____

Anexa 1 la Regulament

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Crevedia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____ nr. _____ și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. _____/_____, încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/TERENUL:

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire/reabilitare necesare, până la data de _____ a anului în curs.

Anexă: foto

COMISIA:

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA CREVEDIA
Nr. ____/____

Anexa 2 la Regulament

FISA DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR/TERENURILOR
SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA NEÎNGRIJITE

Evaluarea aspectului general al clădirii/terenului:

Adresa: _____ Data: _____

1. Întreținere:

☐ <u>Îngrijite, fără deșeuri</u>	<u>0 puncte</u>
☐ <u>Neîngrijite/neîntreținute și/sau cu deșeuri</u>	<u>100 puncte</u>

2. Calculul punctajului în urma evaluării:

Punctajul de referință este de 100 de puncte. Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

3. Categoria de impozitare a clădirii/terenului:

Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul de 100 de puncte.

PUNCTAJ TOTAL

COMISIA:

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA CREVEDIA
Nr. _____/_____

Anexa 3 la Regulament

Către,

Dl./Dna.
Adresă: str., Crevedia

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Crevedia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. /** vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de salubritate/întreținere/reabilitare a clădirii/terenului situat în Comuna Crevedia, str., nr.,

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe clădire/teren cu 500%**.

De asemenea, precizăm că aveți obligația, de a notifica Comisia în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt, în cazul îndeplinirii obligațiilor menționate în somație. Comisia va proceda la întocmirea procesului verbal de conformitate prevăzut în Anexa 4, în care va menționa îndeplinirea în totalitate a obligațiilor impuse de prezenta somație.

COMISIA:

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA CREVEDIA
Nr. ____ / ____

Anexa 4 la Regulament

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Crevedia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str.nr., proprietatea cu domiciliul/sediul în localitatea str. nr CNP /CIF și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. / astfel:

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

COMISIA:

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA CREVEDIA
Nr. _____ / _____

Anexa 5 la Regulament

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Crevedia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str.nr. și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

MĂSURI IMPUSE:

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

Propunerea de menținere a hotărârii de majorare a impozitului pentru clădirea/terenul identificat mai sus:

Anexă: foto

COMISIA:

Președinte

Marcu Ion Cristea

Secretar general

St. Spănuș

