



ROMANIA
JUDETUL SATU MARE
COMUNA APA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APA

HOTĂRÂREA Nr. 33 / 24.08.2023

privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile situate în intravilanul comunei Apa.

Consiliul local al Comunei Apa, județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară din data de 24.08.2023,

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr.880/09.08.2023 al primarului comunei Apa ; Raportul de specialitate nr.881/09.08.2023; Avizul Comisiei din cadrul Consiliului Local Apa nr. 909 / 24.08.2023

Având în vedere faptul că aspectul clădirilor și al terenurilor aflate în intravilanul comunei contribuie major la confortul urban, ca parte componentă a unui peisaj optim, caracterizat de un raport echilibrat între construcții, spațiul verde existent și căile de circulație și ținând seama atât de existența unor clădiri din comună aflate într-o stare avansată de degradare, precum și de existența unor suprafețe de teren neîntreținute, necosite, pe care sunt depozitate deșeuri, se impune luarea unor măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor clădirilor și terenurilor neîngrijite de a executa lucrări de reabilitare și de viabilizare a acestora;

În conformitate cu prevederile art.489 alin.(5) și următoarele din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu cele ale art.129 alin.2 lit.b, alin.4 lit.c din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.196,alin.(1),lit.a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019,cu modificările și completările ulterioare,privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă ”Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Apa”, prezentat în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează viceprimarul comunei și compartimentul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Apa.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei și va fi comunicată primarului comunei, viceprimarului, compartimentului financiar contabil și Instituției Prefectului -Județul Satu Mare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139, alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Nr. consilieri în funcție : 11, Nr. consilieri prezenți : 11, Nr. consilieri absenți: 0, Voturi „pentru„: 11, Voturi „împotriva„, : 0, Abțineri : 0.

Președinte de sedință
Vasile GULYAȘ

Contrasemnează
Secretar general
Vasile MOLDOVAN

REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Apa

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 din comuna Apa.

Art.3. CADRUL LEGAL

- *CODUL CIVIL*
- *Ordinul ANRSC 82/2015 – Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a locuitorilor;*
- *Ordonanța de guvern 21/2002 actualizată privind gospodărirea localităților urbane și rurale;*
- *Ordonanța de guvern 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată;*
- *Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu toate modificările și completările ulterioare;*
- *Ordinul MLPTL 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 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările ulterioare;*
- *Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată;*
- *Legea locuinței 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;*

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, elemente 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, acre constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- **NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE** – document întocmit de reprezentanții primăriei sau numiți prin dispoziție a primarului, care constată în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare 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 normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- **REABILITARE** – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor și siguranța de 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 care deși se află în zone cu construcții și locuințe, unde este ocupat de clădiri, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat și pe care de regulă este crescută vegetație necultivată din abundență (buruieni);
- **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ** – terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, solariile, și altele asemenea .

CAP.II. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art.5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor situate în intravilanul comunei Apa, dar cu prioritate:

- monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României;
- terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan ;
- terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi;

CAP.III. 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 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 Apa, în urma întocmirii ”Notei Tehnice de constatare” – modele prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2.

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:

1. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare corespunzătoare)
2. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
3. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
4. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP.IV. 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, desemnați prin Dispoziție de către primarul comunei Apa.

Art.11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare;
2. 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 Satu Mare și la primărie, începerea lucrărilor;
3. 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;
4. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la art.10, proprietarul va fi somat ca în termen de 3 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
5. Dacă în interiorul termenului de 3 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.
6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la art.10 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, Compartimentului financiar contabil care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Art.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Apa, 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 enumerați la art.10.

Art.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

1. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află în zonă cu construcții și locuințe, nu este ocupat de clădiri și nu au fost efectuate lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic, sau pe care sunt abandonate deșeuri.
2. Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construire valabile, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții Satu Mare și la primărie, începerea lucrărilor;
3. 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
4. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la art.10, 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.
5. Dacă în interiorul termenului de 15 zile proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie Procesul verbal de conformitate.
6. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la art.10 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 Compartimentului Financiar

Contabil , care va promova proiectul de hotărâre de majoare 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 situat în extravilan se vor identifica proprietarii și se vor soma.

CAP.VI. 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 al terenurilor **stabilite ca având stare necorespunzătoare** se aplică majorarea impozitului.

Art.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei

Apa, individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor or 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 Compartimentului financiar contabil din cadrul Primăriei comunei Apa.

CAP.VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentul financiar contabil 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 1 – Nota de constatare a stării tehnice a clădirii*
- *Anexa 2 – Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan*
- *Anexa 3 – Somație*
- *Anexa 4 – Proces verbal de conformitate*
- *Anexa 5 – Notă de constatare.*

Președinte de ședință

Secretar general

Vasile GULYAȘ

Vasile MOLDOVAN