

REFERAT DE APROBARE

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

În temeiul art 136 alin. (1) și alin. (2) din Codul Administrativ cu completările ulterioare, am inițiat un proiect de hotărâre referitor la *Regulamentul de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul Municipiului Pitești, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%*.

Având în vedere faptul că în Municipiul Pitești sunt numeroase clădiri și terenuri abandonate, aflate în stare avansată de degradare și pline de deșeuri, creând astfel un aspect neîngrijit și inestetic municipiului, este necesară stabilirea unei proceduri de identificare a proprietarilor pentru astfel de clădiri/terenuri, somarea acestora pentru întreținerea clădirii/terenului, iar în cazul în care proprietarii nu se conformează, următorul pas este aplicarea majorării impozitului cu 500%.

Având în vedere cele expuse mai sus, supun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**Primar,
Cristian GENTEA**

H O T Ă R Ă R E

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

Consiliul local al municipiului Pitești întrunit în ședința,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de primarul municipiului Pitești;
- Raportul de specialitate nr. / al Direcției Arhitect Șef, Direcției Administrație Publică Locală, Direcției Tehnice și Direcției Impozite și Taxe Locale prin care se propune aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul Municipiului Pitești, categoria terenurilor neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%;

Văzând prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și ale pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul, inclusiv formularele (Anexele 1-5) privind stabilirea criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul Municipiului Pitești, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului acestora cu 500%, conform Anexei nr. 1, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Municipiului Pitești, Direcția Arhitect Șef, Direcția Impozite și Taxe Locale, Direcția Tehnică, Direcția Administrație Publică Locală Juridic Contencios, Direcția pentru Evidența Persoanelor a Municipiului Pitești și Poliția Locală a Municipiului Pitești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la HCL nr. 480/2017 privind aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 16 alin. (2) din Anexa nr.1 la HCL nr. 139/2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale aplicabile în anul fiscal 2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Avizează proiectul de hotărâre:
SECRETAR GENERAL,
Andrei-Cătălin Călugăru**

Pitești

Nr. din

2021

REGULAMENT

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

Art.1. (1) Criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, ai căror proprietari sunt persoane fizice sau juridice de drept public sau privat, situat în intravilanul Municipiului Pitești, sunt următoarele:

- a) clădire neîngrijită: clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) teren neîngrijit: teren în stare de parșagină, acoperit cu buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, neîngrijit, împrejmuirea este neîntreținută/nereparată, 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 depozit necontrolat de deșeuri).

(2) Fac excepție de la supraîmpozitare clădirile și/sau terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat Inspectoratul de Stat în Construcții și Primăria Municipiului Pitești despre începerea lucrărilor.

Art.2. În vederea identificării clădirilor și/sau terenurilor neîngrijite, se constituie prin Dispoziția Primarului Comisia mixtă de control, denumită în continuare *Comisie*, formată din reprezentanți ai Direcției Tehnice, Direcției Arhitect Șef, Direcției Administrație Publică Locală Juridic Contencios, Poliția Locală a Municipiului Pitești, care vor face deplasări periodice în teren, pe baza unui plan de verificare stabilit de către aceasta, în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite. Comisia va fi numită prin Dispoziția Primarului.

Comisia are în atribuții întocmirea la fața locului a notei de constatare prevăzută la Anexa 1, precum și fișa de evaluare – Anexa 2, însoțite de fotografii. Anexele vor fi completate de reprezentantul Poliției Locale a Municipiului Pitești care face parte din comisie. În nota de constatare (Anexa 1) se vor consemna elementele care conduc la încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria celor neîngrijite, în accepțiunea punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, iar în Fișa de evaluare (Anexa 2) se va bifa categoria corespunzătoare nivelului de degradare constatat.

După identificarea clădirii/terenului neîngrijit, Comisia va proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a somației (Anexa 3) în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de aceasta. În situația în care proprietarul nu poate fi identificat la fața locului, reprezentantul Poliției Locale, va înainta către Direcția Impozite și Taxe Locale și către Direcția pentru Evidența Persoanelor a Municipiului Pitești o solicitare pentru identificarea acestuia, precum și a domiciliului/sediului fiscal. În toate cazurile, pentru identificarea proprietarilor cetățeni români sau străini, Direcția Impozite și Taxe Locale va comunica Comisiei, la cererea acesteia, o listă cu numele și adresa proprietarilor, așa cum sunt aceștia în evidența fiscală. Solicitarea se va înainta în termen de 5 zile de la încheierea notei de constatare și a fișei de evaluare, iar răspunsul se va comunica în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării.

Art.3. (1) După identificarea proprietarului, prin grija Comisiei, se va comunica acestuia somația, la adresa de domiciliu, în cel mult 15 zile de la întocmirea notei de constatare și a fișei de evaluare, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință de către proprietar prin una din modalități: înmânare, dacă se asigură primirea sub semnătură a actului administrativ, prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, iar în caz de neprimire, prin afișare la domiciliul/sediul proprietarului și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești.

În cazul persoanelor fizice, reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsa reședinței, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu cunoscut.

Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în procedură specială, și la lichidator, respectiv la administratorul special.

(2) Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului își îndeplinește obligațiile menționate în somație, acesta va notifica Comisia în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia va proceda la întocmirea procesului verbal de conformitate prevăzut în Anexa 4, în care va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare inițială. Un exemplar se comunică proprietarului clădirii/terenului.

Art.4 În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 31 decembrie a anului fiscal în curs, Comisia constată că proprietarul nu și-a îndeplinit obligațiile prevăzute în somație, reprezentantul Poliției Locale va întocmi, în termen de 5 zile lucrătoare de la data constatării, Nota de constatare (Anexa 5) în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.5 Dosarul constituit din somația comunicată, fișa de evaluare, nota de constatare inițială și nota de constatare finală, însoțite de fotografii și alte înscrisuri doveditoare, vor fi comunicate Direcției Impozite și Taxe Locale, împreună cu un referat redactat de reprezentantul Poliției Locale, ce va conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local al Municipiului Pitești, a hotărârii de majorare a impozitului pentru clădirea sau terenul respectiv.

Art.6 Direcția Impozite și Taxe Locale va întocmi raportul de specialitate privind propunerea adoptării unei hotărâri individuale de majorare, conform punctajului din fișa de evaluare. Proiectul de hotărâre, însoțit de Raportul de specialitate va fi propus spre adoptare Consiliului Local al Municipiului Pitești. Hotărârea va avea caracter individual și va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elemente de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Hotărârea va fi comunicată către Direcția Impozite și Taxe Locale, care va opera majorarea impozitului în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal, care reprezintă decizia de impunere.

Art. 7 În situația în care proprietarul nu înștiințează Comisia, ducerea la îndeplinire a obligațiilor stipulate în somație, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se aplică și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărâri anuale ale Consiliului Local al Municipiului Pitești.

Art. 8 În situația în care proprietarul clădirii/terenului neîngrijit comunică Comisiei îndeplinirea obligațiilor menționate în somație, Comisia are obligația ca în termen de 10 zile de la data notificării să se deplaseze la fața locului pentru constatarea situației de fapt. Comisia, prin reprezentantul Poliției Locale, va proceda la întocmirea procesului verbal de conformitate prevăzut în Anexa 4, însoțit de fotografii doveditoare, în care va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare inițială. Un exemplar se comunică, în termen de 5 zile, Direcției Impozite și Taxe Locale, care va propune spre adoptare Consiliului Local al Municipiului Pitești, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pe terenul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Art. 9 În cazul în care proprietarul clădirii/terenului neîngrijit înstrăinează terenul respectiv înaintea termenului la care trebuia să se efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la art. 3 pe numele noului proprietar.

Art. 10 Formularele tipizate, respectiv fișa de evaluare, notele de constatare, procesul verbal de conformitate și somația constituie anexele 1-5 ce fac parte din prezentul regulament.

Nr...../.....

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Pitești, 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 dea anului în curs.

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

Anexă: foto

COMISIA:

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

JUDEȚUL ARGES
MUNICIPIUL PITEȘTI
Nr...../.....

Anexa 2 la Regulament

**FIȘA DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR/TERENURILOR
SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA NEÎNGRIJITE**

Evaluarea aspectului general al clădirii/terenului:

Adresă:

Data:

1. Întreținere:

<input type="checkbox"/> Îngrijite, fără deșeuri	0 puncte
<input type="checkbox"/> Neîngrijite/neîntreținute și/sau cu deșeuri	100 puncte

2. Calculul, punctajului în, urma evaluării:

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

3. Categoria de impozitare a terenului:

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

PUNCTAJ TOTAL

--

COMISIA:

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

JUDEȚUL ARGHEȘ
MUNICIPIUL PITEȘTI

Nr...../.....

Anexa 3 la Regulament

Către,

.....
str., nr., bloc, apartament

Localitatea, Județ

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Pitești, 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, 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 Municipiul Pitești, str....., nr.,

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

De asemenea, precizăm că aveți obligația potrivit art. 3, alin. (2) din Regulament, aprobat prin HCL... să notificați comisia după îndeplinirea obligațiilor impuse de prezenta somație, până cel târziu la 31 decembrie anul în curs.

COMISIA:

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

JUDEȚUL ARGHEȘ
MUNICIPIUL PITEȘTI

Anexa 4 la Regulament

Nr...../.....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Pitești, 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., proprietatea..... cu domiciliul/sediul în localitatea..... str.....nr., bl....., ap..., CNP/CIF..... și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

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

în cazul intervenției pe terenuri și clădiri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:.....
.....
.....
.....
.....

COMISIA:

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

**JUDEȚUL ARGHEȘ
MUNICIPIUL PITEȘTI**

Anexa 5 la Regulament

Nr...../.....

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Pitești, 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 menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/T ERENURILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: foto

COMISIA:

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

RAPORT

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

Având în vedere prevederile 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, Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Pitești.

Ținând cont că în Municipiul Pitești sunt numeroase clădiri și terenuri abandonate, aflate în stare avansată de degradare, neîngrijite, pline de deșeuri și acoperite de vegetație crescută în exces, acestea dând un aspect total inestetic municipiului, este necesară aprobarea unei proceduri pentru identificarea proprietarilor acestora, în vederea majorării impozitului.

Considerăm ca prin majorarea impozitului cu 500%, proprietarii de terenuri și clădiri vor conștientiza importanța salubrității și menținerii proprietăților în stare corespunzătoare, însă această majorare a impozitului nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere proprietarii de clădiri și terenuri neîngrijite.

În acest sens, prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul Municipiului Pitești, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%, în cazul în care după identificarea proprietarilor și somării acestora în vederea întreținerii terenului /clădirilor aceștia nu se conformează.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

Direcția Arhitect Șef,
Cruțescu Ruxandra

Director Executiv
Administrație Publică Locală,
Mihaela-Carmen Ștefănescu

Director Executiv
Direcția Tehnică
Iulian Chiriță

Director Executiv
Direcția Impozite și Taxe Locale,
Mihai Anton