



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI ROȘIORII DE VEDE
www.primariarosioriidevede.ro



Dunării, nr 58, tel. 0247/466250, fax 0247/466141
e-mail: postmaster@primariarosioriidevede.ro
Nr. 21691/ 20.10.2016

ANUNȚ

Primarul Municipiului Roșiorii de Vede anunță intenția de a supune spre analiză Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Municipiului Roșiorii de Vede.

Proiectul de hotărâre, însoțit de expunerea de motive a Primarului Municipiului Roșiorii de Vede și raportul de specialitate al Direcției de Impozite și Taxe se află postat pe site-ul oficial al Primăriei la adresa www.primariarosioriidevede.ro.

Persoanele care doresc să intre în posesia proiectului de act normativ și a celorlalte documentații aferente pot depune o cerere scrisă în acest sens.

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 pot fi trimise în scris propuneri, sugestii sau opinii pe această temă la Serviciului Cancelaria Autorității din cadrul Primăriei Municipiului Roșiorii de Vede, camera 1, până cel târziu la data de 02 Decembrie 2016.

PRIMAR
Ec. CÎRCIUMARU GHEORGHE VALERICĂ



Municipiul Rosiorii de Vede

Primar

Nr. 20657/06.10.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind supraimpozitarea cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede

Avand in vedere prevederile art.489 art.(4) si (5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal conform caruia, Consiliul local poate majora impozitul pe cladiri si teren cu pana la 500%, pentru terenurile si cladirile neingrijite, situate in intravilan si terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, se impune adoptarea unor masuri, intrucat aspectul cladirilor si al terenurilor din intravilan aduce o contributie majora la confortul urban.

Unele cladiri din municipiul Rosiorii de Vede se afla intr-o stare avansata de degradare, fiind necesare masuri care sa conduca la determinarea proprietarilor de a efectua lucrari de reabilitare, deoarece acestea pot genera situatii neplacute si periculoase.

Pe langa aspectul estetic placut, aceste lucrari au si scopul de a proteja intreaga cladire de actiune a factorilor externi precum si de a realiza un ansamblu arhitectural si peisagistic modern care sa confere integrarea cladirilor in peisajul oferit de vecinatatile existente.

De asemenea, pentru terenurile situate in intravilanul municipiului Rosiorii de Vede care sunt neingrijite si au depozitate diverse deseuri se impun unele masuri in vederea eliminarii factorilor poluatori ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort.

In cazul terenurilor cu destinatie agricola care nu sunt folosite sau exploatate corespunzator se impune redarea functionalitatii acestora precum si valorificarea potentialului agricol pe care acestea il reprezinta.

Pentru aceste considerente, propun adoptarea acestui proiect de hotarare.

Primar

Ec. Cîrciumaru Gheorghe Valerică



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind supraimpozitarea cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede

Urmare aprobarii Noului Cod Fiscal, prin Legea nr.227/2015, a fost reglementata situatia cladirilor si terenurilor neingrijite respectiv, posibilitatea majorarii impozitului pe cladiri si terenurile situate in intravilanul unei localitati cu pana la 500% precum si impozitul pe terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, incepand cu al treilea an.

Pentru a putea fi realizata aceasta majorare, Consiliul Local trebuie sa adopte mai intai, prin hotarare, criteriile de incadrare in categoria cladirilor si terenurilor neingrijite urmand ca, hotararile cu privire la majorarea impozitului pentru terenurile si cladirile neingrijite sa aiba caracter individual .

Intrucat aspectul cladirilor si al terenurilor din intravilan aduce o contributie majora la confortul urban – ca parte componenta a unui peisaj urban optim – caracterizat de un raport echilibrat intre constructii, vegetatie si caile de circulatie si de ameliorare a mediului de viata al locuitorilor municipiului, se impune elaborarea unor masuri privind protejarea, conservarea si mentinerea functionalitatii acestora.

Avand in vedere ca, unele cladiri din municipiul Rosiorii de Vede se afla intr-o stare avansata de degradare, consider ca, sunt necesare masuri care sa conduca la determinarea proprietarilor cladirilor de a efectua lucrari de reabilitare a acestora. Pe langa aspectul estetic placut, aceste lucrari au si scopul de a proteja intreaga cladire de actiunea factorilor externi precum si de a realiza un ansamblu arhitectural si peisagistic modern care sa confere integrarea cladirilor in peisajul oferit de vecinatatile existente.

Intrucat unele terenuri situate in intravilanul municipiului Rosiorii de Vede sunt neingrijite si au depozitate diverse deseuri se impun unele masuri in vederea eliminarii factorilor poluatori ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort .

De asemenea, in cazul terenurilor cu destinatie agricola care nu sunt folosite sau exploatare corespunzator se impune redarea functionalitatii acestora precum si valorificarea potentialului agricol pe care acestea il reprezinta.

Director executiv
ec. Stoian Oprita



HOTĂRÂRE

privind : suprainpozitarea cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza municipiului Rosiorii de Vede

Consiliul Local al Municipiului Roșiorii de Vede, Județul Teleorman, întrunit în ședința ordinară de lucru având în vedere :

- Expunerea de motive nr.20657/06.10.2016 a Primarului Municipiului Rosiorii de Vede;
- Raportul de specialitate nr.20658/06.10.2016 al Direcției Impozite și Taxe;
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate pentru activități economice a Consiliului Local al Municipiului Rosiorii de Vede ;
- prevederile Titlului IX- "Impozite si taxe locale", art.489 alin.(4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;
- prevederile art.27 din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Legii nr.52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata.

În conformitate cu prevederile art. 36, alin (2), lit. b), alin. (4), lit.c) și ale art. 45 alin. lit.c) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede prezentat in Anexa, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba majorarea impozitului pe cladiri, pentru cladirile neingrijite, astfel:

- cu 300%, pentru punctajul procentual intre 6,1% si 25,0%;
- cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare de 25, 1%;

punctaj stabilit conform criteriilor de incadrare prevazute in Anexa nr.1 la Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede.

Art.3. Se aproba majorarea impozitului pe teren, pentru terenurile neingrijite situate in intravilan, astfel:

- cu 300%, pentru punctajul procentual egal cu 50%;
- cu 500%, pentru punctajul procentual egal cu 100%;

punctaj stabilit conform criteriilor de incadrare prevazute in Anexa nr.2 la Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede.

Art.4. Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majoreaza, incepand cu al treilea an in care va fi stabilita cota, in conformitate cu conditiile de verificare, respectiv a metodologiei precizate in Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede.

Art.5. Cladirile si terenurile care intra sub incidenta art.2, 3 si 4 se vor stabili prin hotarare a consiliului local, conform elementelor de indentificare potrivit nomenclaturii stradale/respectiv elementelor de identificare in cazul terenurilor agricole si va avea caracter individual.

Art.6. Prezenta hotarare intra in vigoare incepand cu 01.01.2017.

Art.7 (1) Prezenta hotarare se transmite institutiilor si persoanelor interesate si se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului Municipiului Rosiorii de Vede.

(2) Aducerea la cunostinta publica se face prin afisare la sediul administratiei publice locale Rosiorii de Vede, prin postare pe site-ul oficial si prin publicare in ziarul local Drum.

Președinte de ședință
Consilier local

Avizat pentru legalitate
SECRETAR,
Cița Mioara Iulia



ROȘIORII DE VEDE
Nr. din . 2016

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de ___ voturi "pentru", ___ voturi "impotrivă", ... abțineri, din totalul de ___ consilieri în funcție din care ___ prezenți.

Regulament

privind stabilirea conditiilor de impunere a supraimpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede

CAP.1. GENERALITATI

ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranța a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit,
- punerea în siguranța a domeniului public,
- creșterea atractivității turistice și investitoriale,
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți,
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate monumente istorice sau în zone construite protejate clasificate monumente istorice.

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitarii pe clădirile și terenurile neingrijite de pe raza municipiului Rosiorii de Vede.

ART.3. CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL

- *Legea nr. 50/ 1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor—cu modificările și completările ulterioare;*

- *Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

- *Legea nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;*

- *Legea nr. 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;*

- *Legea nr.350/ 2001 actualizată 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;*

- *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;*

- *Legea nr.215/ 2001 - Legea administrației publice locale republicată, actualizată.*

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

- **INTRETINERE CURENTĂ** - set de lucrări în vederea pastrării 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, finere, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie măturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- **NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE** - document întocmit de reprezentanții primăriei numiți prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibile din spațiul domeniului public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neingrijite.

- **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

- **REPARAȚII CAPITALE**- înlocuirea sau refacerea parțială sau completarea unor elemente principale ale construcției;

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

- **REABILITARE** - orice fel de lucrari de interventii necesare pentru imbunatatirea performantelor de siguranta si exploatare a constructiilor existente inclusiv a instalatiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerintelor esentiale de calitate prevazute de lege:

- **TRONSON DE CLADIRE** - parte dintr-o cladire, separata prin rost, avand aceleasi caracteristici constructive;

- **TEREN NEINGRIJIT** – reprezinta terenul care, desi se afla intr-un cartier construit si locuit, unde este ocupat de cladiri si, de obicei, este neingradit, pe care nu s-au efectuat lucrari de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic si pe care de regula exista abandonate deseuri (din constructii, vegetale, etc), pe care este crescuta vegetatie necultivata din abundenta (buruiana);

- **TERENURILE CU DESTINATIE AGRICOLA:** terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantatiile de hamei si duzi, pasunile, fanetele, serele, solarile, rasadnitele, si altele asemenea – cele cu vegetatie forestiera, daca nu fac parte din aranjamentele silvice, pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii, si instalatii agrozootehnice, amenajarile piscicole, si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice, si de exploatare agricola, platformele, si spatiile de depozitare care servesc nevoilor productiei agricole, si terenurilor neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola.

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplica tuturor cladirilor neingrijite din Municipiul Rosiorii de Vede, inclusiv monumentelor istorice clasate sau situate in zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate in Monitorul Oficial al Romaniei precum si cladirilor situate in fostele incinte industriale.

De asemenea, se aplica tuturor terenurilor neingrijite cuprinse in perimetrul intravilan al localitatii precum si terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv, situate in intravilanul sau extravilanul localitatii.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.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.

Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligati, conform reglementarilor legale in vigoare, sa asigure cultivarea acestora precum si protectia solului.

ART.7. Starea tehnica corespunzatoare/necorespunzatoare este stabilita de catre reprezentantii imputerniciti ai municipiului Rosiorii de Vede, in urma intocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate in Anexa nr. 1 si Anexa nr.2

ART.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 tehnice de constatare:

- a. cladiri cu stare tehnica a cladirii satisfacatoare (**stare necorespunzatoare**)
- b. cladiri cu stare tehnica a cladirii nesatisfacatoare (**stare necorespunzatoare**)
- c. terenuri neingrijite (**stare necorespunzatoare**)
- d. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (**stare necorespunzatoare**)

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLADIRILOR NEINGRIJITE

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

ART.10. Nota tehnica de constatare a starii cladirilor se intocmeste de catre reprezentantii primariei numiti prin dispozitia primarului.

ART.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 supraimpozitare cladirile neingrijite pentru care proprietarii detin Autorizatie de Construire valabila, in vederea construirii/renovarii/demolarii si au anuntat la Inspectoratul Judetean in Constructii si la Primarie, inceperea lucrarilor .

C. In vederea identificarii cladirilor neingrijite, se imputernicesc angajatii primariei numiti prin dispozitia primarului, sa efectueze verificarile pe raza unitatii administrativ-teritoriale, si sa intocmeasca nota tehnica de constatare a starii tehnice a cladirii.

D. Dupa identificarea si evaluarea cladirii, prin grija persoanelor prevazute la lit. C, proprietarul va fi somat ca in termen de 6 luni sa efectueze lucrarile de intretinere necesare si sa mentina in continuare cladirea in stare de ingrijire.

E. Daca in interiorul termenului de 6 luni, proprietarul cladirii s-a conformat somatiei, se incheie proces-verbal de conformitate.

F. Daca, dupa 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 neingrijite. In acest caz, documentele vor fi transmise, Directiei de Impozite si Taxe care, va promova proiectul de hotarare de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEINGRIJITE

ART.12. Identificarea terenurilor neingrijite situate in intravilan cu stare tehnica necorespunzatoare se va face in urma verificarilor si constatarilor in teren prin completarea Notei tehnice de constatare a starii terenurilor .

ART.13. Nota tehnica de constatare a starii terenurilor se intocmeste de catre reprezentantii primariei numiti prin dispozitia primarului.

ART.14. Incadrarea terenurilor situate in intravilan, in categoria terenurilor neingrijite se va face conform urmatoarei metodologii:

A. Terenul neingrijit reprezinta terenul care, desi se afla intr-un cartier construit si locuit, nu este ocupat de cladiri si, de obicei, este neingradit, pe care nu s-au efectuat lucrari de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate desuri (din constructii, vegetatie, gunoai, orice tip de depozite necontrolate, etc).

B. Fac exceptie de la supraimpozitare terenurile neingrijite pentru care proprietarii detin AC valabila, in vederea construirii/amenajarii terenului si au anuntat la Inspectoratul Judetean in Constructii si la Primarie, inceperea lucrarilor.

C. In vederea identificarii terenurilor din intravilan, care intra in categoria terenurilor neingrijite, se imputernicesc angajatii primariei numiti prin dispozitia primarului, sa efectueze verificarile pe raza unitatii administrativ-teritoriale si sa intocmeasca nota tehnica de constatare a starii terenurilor.

D. Dupa identificarea si evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevazute la lit. C, proprietarul va fi somat ca in termen de 15 zile sa efectueze lucrarile de intretinere necesare (ingradire, cosire, igienizare, dupa caz) si sa il mentina in continuare in stare de ingrijire.

E. Daca in interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somatiei, se incheie proces-verbal de conformitate.

F. Daca dupa 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 terenului in categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neingrijite . In acest caz, documentele vor fi transmise, Directiei de Impozite si Taxe care va promova proiectul de hotarare de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neingrijite, care intra sub incidenta prezentului regulament, se stabilesc prin hotarare a Consiliului Local.

ART.15. In cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majoreaza incepand cu al treilea an in conditiile stabilite prin prezenta metodologie:

A. Terenurile cu destinatie agricola sunt: terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantatiile de hameci si duzi, pasunile, fanetele, serele, solarile, rasadnitele si altele asemenea – cele cu vegetatie forestiera, daca nu fac parte din aranjamentele silvice, pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajarile piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice si de exploatare agricola, platformele si spatiile de depozitare care servesc nevoilor productiei agricole si terenurilor neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola.

A.1., „Terenurile necultivate” reprezinta suprafetele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioada de pana la doi ani, cunoscute sub denumirea de parloage.

A.2., „Ogoarele” reprezinta suprafetele de teren arabil care au fost lucrate in toamna anului anterior sau in primavara anului curent si nu au fost insamantate, in scopul refacerii solului.

A.3., „Terenurile agricole nelucrate” reprezinta suprafetele de terenuri agricole neintretinute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de imbunare.

B. Proprietarii de terenuri care nu isi indeplinesc obligatiile, vor fi somati anual, in scris, de catre reprezentantii primariei numiti prin dispozitia primarului care, in urma constatarilor si a informatiilor obtinute vor intoarni un proces verbal de constatare a situatiilor existente in fiecare an.

C. Identificarea proprietarilor si a terenurilor agricole nelucrate, se va face in urma verificarilor si constatarilor pe teren, de catre reprezentantii primariei numiti prin dispozitia primarului, pe baza datelor din registrul agricol, a informatiilor primite de la institutiile abilitate, cum sunt: A.P.I.A si D.J.A Teleorman si altele asemenea precum si la sesizarea cetatenilor.

D. Daca se constata de catre persoanele mentionate la lit. C, ca terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situatiei existente, aceste documente vor fi transmise Directiei de Impozite si Taxe, care va promova proiectul de hotarare de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neingrijite, care intra sub incidenta prezentului regulament, se stabilesc prin hotarare a Consiliului Local.

CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.16. Nivelul impozitului majorat se stabileste anual prin Hotararea Consiliului Local de stabilire a impozitelor si taxelor pentru anul urmat.

ART.17. In baza prevederilor Codului Fiscal si a Hotararii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor si taxelor pentru anul urmat, in cazul cladirilor si terenurilor **stabilite ca avand stare necorespunzatoare** se aplica majorarea impozitului.

ART.18. Masura impozitului majorat se aproba de catre Consiliul Local al Municipiului Rosiori de Vede, individual pentru fiecare cladire/ teren in parte si se aplica tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmat celui in care a fost adoptata hotararea.

ART.19. Hotararea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru cladirea/terenul neingrijit si Nota tehnica de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor cladirii/tronsonului de cladire/terenului prin grija Directiei de Impozite si Taxe.

CAP. 6. REVIZUREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Proprietarii cladirilor/terenurilor neingrijite au obligatia notificarii catre Directia de Impozite si Taxe cu privire la stadiul masurilor de remediere luate, in caz contrar impozitul majorat se aplica automat si in anii fiscali urmatari la nivelul cotei de majorare stabilita de Consiliul local.

ART.21. In situatia in care proprietarii cladirilor/terenurilor neingrijite comunica luarea masurilor lor de remediere, reprezentantii autoritatii publice locale vor verifica starea tehnica a acesteia prin intocmirea unei noi Note de constatare, pe baza caruia se va stabili **pastrarea/sistarea** masurii impozitului majorat.

ART. 22. Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

- *Anexa nr. 1* - Nota de constatare a starii tehnice a cladirii
- *Anexa nr. 2* - Nota de constatare a starii tehnice a terenului intravilan
- *Anexa nr. 3* – Nota de constatare asupra imobilului/terenului
- *Anexa nr.4* – Proces verbal de constatare a situatiei terenului agricol nelucrat in anul _____
- *Anexa nr.5* - Somatie

Director executiv
Ec. Stoian Oprita



Anexa nr.1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere asupra impozitarii clădirilor și terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Roșiorii de Vede

Primăria Municipiului Roșiorii de Vede
Nr.

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL
ROȘIORII DE VEDE PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII
TEHNICE A IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL
ROȘIORII DE VEDE

I. Acoperiș

Invelitoare		Punctaj
nu există (nu este cazul)		
fără degradări		0
degradări minore	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reaspezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
degradări medii	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală). Coamele sunt netanse. Necesită înlocuire și fixare.	6
degradări majore	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt netanse, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, tabla, șindrița etc.

Cornișă - Streasina - Atic		Punctaj
Fără degradări		0
degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3
degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streșina orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheburii, burlane și elemente de țînchierie		Punctaj
nu există (nu este cazul)		
fără degradări		0
degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheburilor.	1
degradări medii	Jgheburii și burlane deteriorate parțial (netanse și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
degradări majore	Jgheburii și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, îngrămădă cu decorații și specifica (dacă există) etc.

2. Fatade

Tencuiala		Punctaj
Fara degradari		0
degradari minore	Degradari punctuale incidentale ale tencuiei. Fara igrasie. Posibila remedierea punctuala.	2
degradari medii	Degradari locale ale tencuiei (10-30% din suprafata fatadelor) Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc.	6
degradari majore	Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.	10

* Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte elemente componente ale fatadelor, daca acestea exista.

Zugraveala		Punctaj
fara degradari		0
degradari minore	Zugraveala exfoliata incidentat. Posibila remedierea punctuala.	1
degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor) sau avand un aspect murdar, prafuit. Suprafetele se rezugravesc.	3
degradari majore	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30% din suprafata. Zugraveala in cromatica neadevata, neconforma cu paletarii stabiliti in studiul de fatade din Centrul istoric elaborat de PMO. Suprafetele se refac total rezugravesc in totalitate.	5

* Se vor lua in considerare ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fatadelor spre strada, usca acestea exista.

Tamplarie		Punctaj
fara degradari		0
degradari minore	Vopsire defectuoasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. tamplaria se revopseste si se remediază punctual.	1
degradari medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefunctionabile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuiri.	3
degradari majore	Materiale componente puternic deteriorate si deformate. Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element). Majoritatea componentelor necorespunzatoare, inlocuite abuziv si care nu respecta reglementarile PLUG avizat (de ex. PVC in loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesitati inlocuire completa.	5

* Elemente de tamplarie: ferestre (reprezina cu obloane si jaluze, daca este cazul), usi (reprezina cu vitrine), porti de acces.

Elemente decorative ale fatadei		Punctaj
nu exista (nu este cazul)		
Fara degradari		0
Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	6
Degradari majore	Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de inlichierie care lipsesc. Risc major pentru trecatori.	10

* In diferentiatia elementelor care sunt la cald si la rece, pe stuc, pe tencuiala, pe tabla, pe beton etc.

3. Deficiente structurale vizibile din exterior

Sarpanta		Punctaj
nu exista (nu este cazul)		
fara degradari		0
degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa. Deformari sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoraselor sau capriorilor.	8

degradari majore	Elemente din lemn rupte si/sau lipsa,deformari majore ale structurii sarpantei, cosuri de fum si sau lucarne lipsa partial sau total.	15
-------------------------	---	-----------

se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele etc componente ale sarpantei.

Pereti		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire,soclu).Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	16
Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari,structura stabila si/sau deformata,elemente componente ale structurii vertical lipsa partial sau total.Cladire ruina.	30

* 1ndiferent de materialul din care este compusa structura,verif1cala.z1danedincaram,da.z1danedin,atra,lemn,betonetc.

4. Imprejmuire

nu exista (nu este cazul)		
Fara degradari		0
Degradari minore	Zugravela si sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remedierea punctuala.	1
Degradari medii	Elemente decorative componente lipsa, iar zugravela si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafete.	3
Degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari,degradari,incinari structurale vizibile.Imprejmuirea lipsese partial.	5

* Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative.

Cauzele degradarilor

degradari cauzate de factori naturali: intemperii, infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului etc.
degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri
degradari intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislatiei in vigoare, a R.L.U. etc.

* In evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor(una sau mai multe variante).

Observatii imobil / Masuri stabilite

Definitia generala a categoriilor de degradari

Degradari minore.

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri.Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata. In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.**Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.**

Degradari medii.

Degradarile trebuie scedexatate cat mai curand, Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie.In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau problem constructive.**Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.**

Degradari majore.

Aceste degradari sunt grave si trebuie scedexatate remediat imediat, pentru a se evita degradarea continua. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape integral corp de constructie, presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului.Corpurile de constructie trebuie scedexatate rehabilitate sau refacute. **Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat.**

Calculul punctajului in urma evaluarii si stabilirea starii tehnice a cladirii

Punctajul total.

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

Punctajul de referinta.

In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii (de exemplu, constructiile cu acoperis tip terasa nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al invelitorii si a sarpantei sau constructiile care nu sunt impregnate nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al impregnarii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scada din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare. Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctajul total/punctajul de referinta X 100). Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

Stabilirea starii tehnice a cladirii

In functie de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc urmatoarele limite:

Stare tehnica foarte buna: 0% - CORESPUNZATOARE
Stare tehnica buna: 0,1 % + 6,0% - CORESPUNZATOARE
Stare tehnica satisfacatoare : 6,1 % + 25,0 % - NECORESPUNZATOARE
Stare tehnica nesatisfacatoare : >25,1 % - NECORESPUNZATOARE

PUNTAJ TOTAL	PUNTAJ REFERINTA	PUNTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
_____	_____	_____	_____

SEMNATURI

Anexa nr.2 la Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a supraimpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede

Primaria Municipiului Rosiorii de Vede
Nr.

**CRITERII DE INCADRARE A TERENURILOR SITUATE IN INTRAVILAN IN CATEGORIA
TERENURILOR NEINGRIJITE**

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STARII TERENURILOR DIN
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ROSIORII DE VEDE**

Adresa: _____ Data: _____

1. Intretinere

Intretinut	0
Neintretinut si/sau neingradit	50

Fara deseuri	0
Cu deseuri	

Calculul punctajului in urma evaluarii

Punctajul total. Se calculeaza insumand punctajele din coloana din dreapta, corespunzatoare

Punctajul de referinta este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii

Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50%- STARE NECORESPUNZATOARE

Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%- STARE NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZATOARE/ NECORESPUNZATOARE

SEMNATURI

Primaria Municipiului Rosiorii de Vede
Nr.

NOTA DE CONSTATARE ASUPRA IMOBILULUI/TERENULUI SITUAT IN

Comisia numita prin dispozitia primarului de identificare a terenurilor/cladirilor neingrijite de pe raza administrativa a municipiului Rosiorii de Vede s-a deplasat in teren in data de _____ in locatia _____ si a constatat urmatoarele:

Teren

Cladire

Masuri propuse: (majorarea impozitului pe cladiri cu _____% si impozitului pe teren cu _____%)

Comisia
de identificare a cladirilor/terenurilor neingrijite
pe raza municipiului Rosiorii de Vede

Primaria Municipiului Rosiorii de Vede

Nr.

PROCES VERBAL DE CONSTATARE A SITUATIEI TERENULUI AGRICOL NELUCRAT IN ANUL _____

Comisia numita prin dispozitia primarului de identificare a terenurilor/cladirilor neingrijite de pe raza administrativa a municipiului Rosiorii de Vede s-a deplasat in teren in data de _____ in locatia _____ si a constatat urmatoarele:

Terenul agricol in suprafata de _____ mp, situat in intravilanul/extravilanul municipiului Rosiorii de Vede _____, al carui proprietar este dl/d-na _____, domiciliat/a in _____, conform actului de proprietate nr _____ figureaza potrivit evidentelor inregistrate in registrul agricol/A.P.I.A/D.J.A. Teleorman ca fiind cultivat cu _____.

Din verificarea factica reiese ca acest teren nu este cultivat in anul _____

Masuri propuse: somarea proprietarului cu privire la ingrijirea terenului agricol pentru anul ____ / (majorarea impozitului pe teren cu _____% incepand cu anul _____)

Comisia
de identificare a cladirilor/terenurilor neingrijite
pe raza municipiului Rosiorii de Vede

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROSIORII DE VEDE

Anexa nr.5 la Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza Municipiului Rosiorii de Vede

Primaria Municipiului Rosiorii de Vede

Nr.

SOMATIE

priveste cladirea/terenul situat in _____

Prin prezenta va punem 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 in siguranta a cladirii.

In temeiul art.1, alin 1, 2 si 3 din Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale;

In temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii modificata prin Legea nr.261/2009 si a Ordinului ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991, art.17, alin 4;

In temeiul prevederilor art.9 lit a, b, c si art.10 lit.a si c din OG nr. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale, actualizata;

In temeiul art.489 alin.5, 6, 7 si 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe cladire/teren cu pana la 500%.**

Comisia
de identificare a cladirilor/terenurilor neingrijite
pe raza municipiului Rosiorii de Vede