

**Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare  
a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul  
municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani  
consecutiv situate în extravilanul municipiului Alexandria**

**CAP.I. DISPOZITII GENERALE**

**ART.1.** Deținătorii de orice fel al clădirilor/terenurilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare au obligația ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție și întreținere a imobilelor deținute.

**ART.2. 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
- asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației ;
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- crearea și asigurarea unui ambient arhitectural plăcut, a unui spațiu urban estetic
- conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, a calității mediului natural ;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate sau în zone construite protejate clasificate.

**ART.3. OBIECTUL REGULAMENTULUI** este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri neîntretinute de pe raza municipiului Alexandria, conform prevederilor art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și pct.167-168 din Hotărârea de Guvern nr.1/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015.

## **ART.4. CADRUL LEGAL**

- Codul Civil
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localitatilor.
- Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata) privind gospodaria localitatilor urbane si rurale
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 12 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 nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările si modificările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu toate 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.196/2018 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii ambiental-arhitecturale a cladirilor cu completările si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea de Guvern nr.1/2016 - Norme Metodologice privind aplicarea Codului Fiscal;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.
- Legea nr.18/1991 a Fondului Funciar republicata, cu modificarile si completările ulterioare.

## **ART.5. DEFINIȚII**-Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următoarea semnificație:

- **ACOPERIȘ** – elementul constructiv care acopera o cladire si protejeaza constructia impotriva factorilor de mediu (ploaie, zapada, frig, caldura etc.). Acoperisurile pot fi cu panta sau tip terasa si pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma si de destinatia cladirilor pe care le acopera. Ele sunt compuse din doua parti principale, structura de rezistenta (sarpanta) si invelitoarea. Structura de rezistenta poate fi executata din lemn, metal sau beton armat. Invelitoarea este un strat impermeabil (tabla, tigle, olane, sindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltratiile de apa.
- **ATIC**-etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri;
- **CLADIRE NEÎNGRIJITA**– cladirea care se prezinta in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubra, fatada nereparata/ necuratata/ netencuita/ nezugravita, geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura ;
- **CORNIȘĂ**- partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;
- **DEGRADARI MINORE**- degradările la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață, în spatele degradărilor minore ale clădirii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

- **DEGRADĂRI MEDII**-degradările trebuie să fie îndepărtate cât mai curând, volumul acestora cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție; în spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.
- **DEGRADĂRI MAJORE**- degradările sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.
- **FISA DE EVALUARE**– document întocmit de reprezentanții Poliției Locale împreună cu reprezentanții Direcției Arhitect Șef, care va conține: elemente de identificare a imobilului, punctajul stabilit și starea tehnică, numele și prenumele proprietarilor, observații privitoare la existența unor autorizații de construire și la evaluarea vizuală a stării de fapt a clădirii/terenului;
- **INTERVENȚIE**- la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, sprijinire provizorie a elementelor avariate, desființare parțială, consolidare, reparație, modificare, extindere, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală.
- **INVELITOAREA** – stratul impermeabil exterior al acoperisului care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia.
- **INTRETINERE 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, 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 mărturie 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 decizia primarului, respectiv personalul de specialitate din cadrul Poliției Locale Alexandria și din cadrul Direcției Arhitectului Șef, care constă 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.
- **NOTA DE CONSTATARE** – document care sta la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea clădirii sau terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Alexandria, prin care se menționează modul de îndeplinire a măsurilor dispuse prin somatie ;
- **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice și alte entități fără personalitate juridică, 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 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;

- **SOMATIA** – documentul întocmit de reprezentanții Poliției Locale și de reprezentanții Direcției Arhitectului Șef, transmis proprietarului clădirii/unității individuale din clădirea neîngrijită/terenului, prin care i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun, în caz contrar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor i se va majora impozitul pe clădire/teren, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al Municipiului Alexandria ;
- **SARPANTA** – structura de rezistență a acoperișului și este influențată în mod direct de tipul de învelitoare care se dorește a fi folosită, de greutatea acesteia, de existența sub acoperiș a unui spațiu locuibil etc. și poate fi alcătuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare).
- **TEREN NEÎNGRIJIT**-reprezintă terenul în stare de paragină, parșit/abandonat, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, care nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, pe suprafețe extinse sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.) sau este crescută vegetație necultivată (buruiană), cu împrejurimi neîntretinute sau nereparate ;
- **TERENURI AGRICOLE NELUCRATE** – reprezintă orice suprafață de teren arabil, pajisti permanente, culturi permanente cu destinație agricolă, care a fost utilizată anterior ca suprafață agricolă sau alte tipuri de terenuri neagricole, situate în extravilan care este nelucrat (nu este utilizat/exploatat/lucrat/întretinut).Fac excepție de la evaluarea terenurilor agricole nelucrate terenurile aparținând siturilor arheologice.
- **TRONSON DE CLADIRE**– parte dintr-o clădire separată prin rost având aceleași caracteristici.

## **CAP. II. DOMENIUL DE APLICABILITATE**

ART.6. Prezentul regulament se aplică clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria, precum și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul municipiului Alexandria,

## **CAP.III. PREVEDERI SPECIFICE**

ART.7.(1) Proprietarii clădirilor **contribuabilii persoane juridice**, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de reabilitare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor intravilane contribuabilii persoane fizice precum și proprietarii terenurilor extravilane contribuabilii persoane fizice sau juridice, sunt obligați conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor/gunoaielor de orice fel, să nu pericliteze în niciun fel starea de sănătate a populației, să întretină/repere împrejurimile, să asigure cultivarea terenurilor extravilane agricole, potrivit categoriei de folosință precum și protecția solului.

ART.8. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor/terenurilor este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Municipiului Alexandria, în urma întocmirii "**Fișei de evaluare**" (Anexa nr.1) și "**Notei Tehnice De Constatare**" (Anexa nr.2).

ART.9. (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului, atestată pe baza ”**Fișei de Evaluare**” (Anexa nr.1) și a ”**Notei Tehnice De Constatare**”(Anexa nr.2):

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- b. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- c. terenuri extravilane agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv (stare necorespunzătoare).

Fac excepție de la aplicarea prezentului Regulament cladirile / terenurile pentru care proprietarii detin autorizație de construire/desființare aflată în perioada de valabilitate, în vederea executării lucrurilor de interventie asupra imobilului (construire, demolare, renovare și/sau amenajare teren) și au anuntat începerea lucrărilor la Inspectoratul în Constructii și la Primăria Municipiului Alexandria.

#### **CAP.IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

ART.10. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza municipiului Alexandria, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții din cadrul Direcției Arhitect Sef și Direcției Politie Locală, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării cladirilor în cauza, situate pe raza unitatii administrativ-teritoriale.

ART.11. Identificarea clădirilor neîngrijite apartinand contribuabililor **persoane juridice** privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.10 din prezenta procedura, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea ”**Fișei de Evaluare**”(Anexa nr.1) si ”**Notei Tehnice De Constatare**” (Anexa nr.2) a stării clădirilor situate în intravilanul Municipiului Alexandria.

ART.12. Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se au în vedere : starea avansată de degradare, starea de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

ART.13. După identificarea și evaluarea clădirii situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.10, se va proceda la identificarea proprietarului clădirii cu stare necorespunzătoare, în vederea transmiterii unei ”**Somații**” (Anexa nr.3) în care i se comunică obligația ca până la data de 30 septembrie a anului fiscal, în care s-a constatat starea necorespunzătoare a clădirii, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și ia toate măsurile pentru menținerea în continuare a clădirii în stare de întreținere/îngrijire.La somație se anexează ”**Nota Tehnică De Constatare**” (Anexa nr.2) a stării cladirii în cauză.

ART.14. Fac exceptie de la majorarea impozitului pentru cladirile neîngrijite, proprietarii care detin autorizatie de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/ renovării/ demolării/ consolidării/ amenajării terenului și care au anuntat începerea lucrurilor respective atat la Inspectoratul de Stat în Constructii cat și la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

ART.15. (1) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data prevazută în somație, proprietarul clădirii s-a conformat, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(a) Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se consideră finalizate, dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, prin întocmirea unui "Proces verbal de recepție" semnat de reprezentantul

Primăriei Alexandria, care are semnificația "**Procesului Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) prevăzut de pct.168 din H.G. nr.1/2016 – Norme metodologice privind aplicarea Codului fiscal.

(b) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu Proces verbal de recepție semnat de reprezentatul Arhitectului Șef, impozitul majorat se va recalcula și se va aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarului/coproprietarului li s-au adus la cunoștință somațiile, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de Codul de procedură fiscală.

(c) Pentru lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, conform prevederilor Legii 50/1991, în urma înștiințării transmise de către proprietari privind finalizarea lucrărilor, angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în cazul în care proprietarul/coproprietarul a luat toate măsurile pentru remedierea stării necorespunzătoare a clădirii vor întocmi un "**Procesul-Verbal De Conformitate**"(Anexa nr.4) care atestă încadrarea clădirii în stare corespunzătoare sau o "**Nota De Constatăre**", în cazul în care proprietarul/coproprietarul nu s-a conformat măsurilor dispuse. Dacă se stabilește ca imobilul respectiv este tot într-o stare tehnică necorespunzătoare se va proceda la întocmirea unei hotărâri de Consiliu Local privind majorarea impozitului pe clădire.

(2) Persoanele prevăzute la art.10 au obligația ca în termen de 15 zile de la data depunerii notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a clădirii, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fața locului pentru constatarea situației de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmeste "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare/îngrijită, după caz. În cazul intervențiilor pe monumentele istorice, clădirile din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

(3) "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4), se transmite în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, Direcției Impozite și Taxe Locale, care procedează la recalcularea impozitului pe clădiri prin stabilirea impozitului aferent unei clădiri din categoria celor întreținute/îngrijite, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe clădiri, "**Procesul Verbal de Conformitate**"(Anexa nr.4) împreună cu documentația aferentă se arhivează de către comisie.

ART.16.(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art. 13, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, persoanele prevăzute la art.10, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, vor întocmi o "**Notă De Constatăre**" (Anexa nr.5) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. "**Nota de constatare**"(Anexa nr.5) va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data inspecției.

(2) "**Nota De Constatăre**"(Anexa nr.5) împreună cu documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, Direcției Impozite și

Taxe Locale. În acest caz, compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Impozite și Taxe Locale va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul Municipiului Alexandria îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale .

ART.17. În cazul în care proprietarul/propietarii clădirii cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare prevăzute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale ale consiliului local al Municipiului Alexandria.

ART.18. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART.19. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

ART.20. Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor :

- (i) Ordonantei Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localitatilor urbane si rurale, aprobate cu modificarile si completarile ulterioare ;
- (ii) oricaror altor reglementari in aceasta materie.

### **STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.21. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.22. In baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local, prevazuta la art.21, in cazul cladirilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe cladiri.

ART.23. Hotărârea de majorare a impozitului pe clădire are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoană juridică, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru clădirile situate în intravilan, și se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.24. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe clădiri și "Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului majorat pe clădirea neîngrijită", se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija reprezentanților Direcției Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

### **REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.25. Proprietarii clădirilor neîngrijite persoane juridice, au obligația notificării către organul fiscal local 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 prin hotarare de Consiliu local.

ART.26. In situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Municipiului Alexandria prevăzuți la art. 10 vor verifica starea tehnică a acestora, prin întocmirea unui "**Proces Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) pe baza căruia se va stabili sistarea măsurii impozitului majorat.

## **CAP.V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR INTRAVILANE NEÎNGRIJITE**

ART.27. În vederea identificării terenurilor intravilane neîngrijite de pe raza municipiului Alexandria, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții Direcției Arhitect Șef și Direcției Poliției Locale, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării terenurilor în cauză, de pe raza unității administrativ-teritoriale.

ART.28. Identificarea terenurilor intravilane neîngrijite aparținând contribuabililor persoane fizice, privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.27, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea "**Fișei De Evaluare**" (Anexa nr.6) și a "**Notei Tehnice De Constatare**" (Anexa nr.7) a stării terenurilor situate în intravilan .

ART.29. În categoria terenurilor intravilane neîngrijite se încadrează terenurile amplasate în intravilanul Municipiului Alexandria, care sunt în stare de paragină, acoperit de buruieni sau vegetație spontană, părăsit/abandonat, insalubru, la care nu s-a efectuat curățenie în curți, pe care sunt depozitate diverse tipuri de deșeuri (din construcții,vegetale,menajere,etc.), cele care nu respectă regulile de igienă, nu sunt împrejmuite, întreținute/reparate împrejurimile ori acestea lipsesc partial/ total, sau alte situații de asemenea natură.

ART.30. După identificarea și evaluarea terenului cu stare necorespunzătoare, situat în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.27, se va proceda la identificarea proprietarilor contribuabilii persoane fizice, care vor fi înștiințați prin transmiterea unei "**Somații**" (Anexa nr.3) ca până la data de 30 septembrie a anului fiscal în care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrări de întreținere/îngrijire necesare (cosire, igienizare, colectarea deșeurilor, etc) și să mențină în continuare terenul respectiv în stare de întreținere / îngrijire.La somație se anexează "**Nota Tehnică De Constatare**" (Anexa nr.7) a stării terenului.

ART.31. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru terenurile neîngrijite, proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii /renovării/ demolării/ amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor respctive atat la Inspectoratul de Stat în Construcții cât și la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

ART.32.(1) Dacă pe parcursul anului, până la data prevazută în somație, proprietarul terenului s-a conformat, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(a) Lucrările efectuate în baza unei autorizatii de construire se consideră finalizate, dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor prin întocmirea unui Proces verbal de recepție semnat de reprezentantul Primăriei Alexandria, care are semnificația "**Procesului Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4), prevăzut de pct.168 din H.G. nr.1/2016 – Norme metodologice privind aplicarea Codului fiscal.

(b) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu proces verbal semnat de reprezentatul Arhitectului Șef, impozitul majorat se va recalcula și se va aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarului/coproprietarului li s-au adus la cunoștință somațiile, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani, în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de Codul de procedură fiscală.

(c) Pentru lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, conform prevederilor Legii 50/1991, în urma înștiințării transmise de către proprietari privind finalizarea lucrărilor, angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în cazul în care proprietarul/coproprietarul a luat toate măsurile pentru remedierea stării necorespunzătoare a terenului vor întocmi un "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) care atesta încadrarea imobilului în stare corespunzătoare sau o "**Notă De Constatare**" (Anexa nr.5) a imobilului, în cazul în care proprietarul/coproprietarul nu s-a conformat măsurilor dispuse. Dacă se stabilește ca imobilul respectiv este tot într-o stare tehnică necorespunzătoare se va proceda la întocmirea unei hotărâri de Consiliu Local privind majorarea impozitului pe teren.

(2) Persoanele prevăzute la art.27, au obligația ca în termen de 15 zile de la data notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a terenului, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fata locului pentru constatarea situației de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmeste "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare.

(3) "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4), se transmite în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, Direcției Impozite și Taxe Locale, care procedează la recalcularea impozitului pe teren, prin stabilirea impozitului aferent unui teren din categoria celor întreținute/îngrijite, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe teren, "**Procesul Verbal de Conformitate**" (Anexa nr.4) împreună cu documentația aferentă se arhivează de către comisie.

ART.33 .(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art.30, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere / îngrijire, persoanele prevăzute la art.27, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, vor întocmi o "**Notă De Constatare**" (Anexa nr.5), în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. "**Notă De Constatare**" (Anexa nr.5) va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea terenului la data inspecției.

(2) "**Notă De Constatare**" (Anexa nr.5) împreună cu documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, Direcției Impozite și Taxe Locale. În acest caz, serviciul de specialitate din cadrul Direcției Impozite și Taxe Locale va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv, iar primarul municipiului Alexandria îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale în vigoare.

ART.34. În cazul în care proprietarul/coproprietarul terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situat în intravilan, nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare prevăzute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale ale consiliului local al municipiului Alexandria.

ART.35. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART.36. În cazul în care proprietarul/proprietarii unui teren neîngrijit înstrăinează terenul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura, pe numele noului proprietar.

ART.37. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor :

(i) Ordonanței Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificările și completările ulterioare ;

(ii) oricaror altor reglementări în această materie.

### **STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.38. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărâre a Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.39. În baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local, prevăzută la art.38, în cazul terenurilor intravilane stabilite ca fiind neîngrijite, se poate aplica majorarea impozitului pe teren.

ART.40. Hotărârea de majorare a impozitului pe teren are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoană fizică, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru terenurile situate în intravilan și se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.41. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe terenul neîngrijit și Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren, se transmit proprietarilor/coproprietarilor terenului prin grija reprezentanților Direcției Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

### **REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.42. Proprietarii contribuabilii persoane fizice a terenurilor neîngrijite au obligația notificării către organul fiscal local 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 prin hotărâre de Consiliu local.

ART.43. În situația în care proprietarii terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Municipiului Alexandria prevăzuți la art. 27 vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unui "**Proces Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4), pe baza căruia se va stabili starea măsurii impozitului majorat.

## **CAP.VI. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NELUCRATE**

ART.44. În vederea identificării terenurilor extravilane agricole nelucrate de pe raza municipiului Alexandria, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții Direcției Arhitect Sef și Direcției Poliției Locale, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării terenurilor în cauză, de pe raza unității administrativ-teritoriale.

ART.45. Identificarea terenurilor agricole nelucrate situate în extravilan, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.44, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea "**Proceselor-Verbale De Constatare a Starii de Fapt Terenurile Agricole**" (Anexa nr.8).

ART.46.(1) Pentru încadrarea terenurilor extravilane în categoria terenurilor agricole nelucrate se are în vedere, dacă acesta este sau nu utilizat/exploatat/lucrat/întreținut, potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

(2) În categoria terenurilor agricole intră terenurile situate în extravilan, care corespund următoarelor categorii de folosință:

- ( i ) arabil;
- (ii) pășuni;
- (iii) fânete;
- (iv) vii;
- (v) livezi.

ART.47. După identificarea și evaluarea terenului agricol situat în extravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.44, se va proceda la identificarea proprietarilor terenului cu stare necorespunzătoare, care vor fi înștiințați prin transmiterea "**Procesului Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol**" (Anexa nr.9 ), în care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrările agricole potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol și să mențină în continuare terenul lucrat, conform lucrărilor specifice.

ART.48. "**Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol**" (Anexa nr.9.) contrasemnat de contribuabil ori de imputernicitul acestuia sau, în lipsa oricaruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează procesul verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

ART.49. Dacă se constată că proprietarul nu a lucrat terenurile agricole extravilane, nici în al doilea an consecutiv, persoanele prevăzute la art.44, vor proceda la întocmirea "**Procesului-Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol**" (Anexa nr.10), pentru al doilea an consecutiv, în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind nelucrate, la care atasează în mod obligatoriu fotografiile care să ateste starea terenului la data inspecției.

ART.50.(1) **"Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol"** (Anexa nr.10), prin care se constată că terenul agricol extravilan nu a fost lucrat nici în al doilea an consecutiv, împreună cu **"Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol"** (Anexa nr.9) încheiat în primul an, se transmit Direcției Impozite și Taxe Locale. În acest caz, serviciul de specialitate din cadrul Direcției Impozite și Taxe Locale va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv, iar primarul municipiului Alexandria îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) În preambulul hotărârii consiliului local pentru majorarea impozitului pe teren, în cazul terenului agricol extravilan nelucrat timp de 2 ani consecutiv, este obligatoriu să se cuprindă **"Procesele-Verbale Privind Starea De Fapt A Terenului Agricol"** (Anexa nr.9 și Anexa nr.10), întocmite în cei doi ani consecutivi în care s-au făcut constatări.

ART.51.(1) Persoanele prevăzute la art.44, au obligația ca în termen de 15 zile de la data notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a terenului, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fața locului pentru constatarea situației de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmeste **"Procesul-Verbal De Conformitate"** (Anexa nr.4.) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare.

(2) **"Procesul-Verbal De Conformitate"** (Anexa nr.4) se transmite în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, Direcției Impozite și Taxe Locale, care procedează la recalcularea impozitului pe teren, prin stabilirea impozitului aferent unui teren din categoria celor lucrate, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe teren, **"Procesul Verbal de Conformitate"** (Anexa nr.4) împreună cu documentația aferentă se arhivează de către comisie.

ART.52. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local .

ART.53. În cazul în care proprietarul terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în extravilan, nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației terenului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare prevăzute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale ale consiliului local al Municipiului Alexandria.

ART.54. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal prin modalitățile prevăzute de legislația în vigoare, în baza hotărârii consiliului local.

ART.55. În cazul în care proprietarul unui teren agricol extravilan înstrăinează imobilul care a făcut obiectul unor constatări ca fiind nelucrat, se reia procedura pe numele noului proprietar.

ART.56. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului nelucrat nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- (i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificările și completările ulterioare;
- (ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (iii) oricărui altor reglementări în această materie.

## **STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.57. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.58. În baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria, în cazul terenurilor extravilane stabilite ca fiind nelucrate se poate aplica majorarea impozitului pe teren.

ART.59. Hotărârea de majorare a impozitului pe teren are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoană fizică sau juridică, datele de identificare ale terenului conform titlului de proprietate și/sau procesului verbal de punere în posesie sau oricarui alt document în baza cărora a fost deschis rolul fiscal și se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.60. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe terenul extravilan și "Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului", majorat pentru terenul extravilan nelucrat, se transmit proprietarilor/coproprietarilor de teren prin grija organului fiscal local al municipiului Alexandria.

## **REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.61. Proprietarii terenurilor nelucrate au obligația notificării către organul fiscal local 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.62. În situația în care proprietarii terenurilor nelucrate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții municipiului Alexandria, numiți prin Dispoziția primarului Municipiului Alexandria, vor verifica starea acestora prin întocmirea unui "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4), pe baza căreia se va stabili starea măsurii impozitului majorat.

ART.63. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- *Anexa nr. 1 – Fișa de Evaluare a stării clădirii neîngrijite*
- *Anexa nr. 2 - Nota tehnică de constatare a stării clădirii neîngrijite*
- *Anexa nr. 3 - Somație*
- *Anexa nr. 4 – Procesul-verbal de conformitate*
- *Anexa nr. 5 – Nota de constatare*
- *Anexa nr. 6 - Fișa de Evaluare a stării terenului intravilan neîngrijit*
- *Anexa nr. 7 - Nota tehnică de constatare a stării tehnice a terenului intravilan*
- *Anexa nr. 8 – Proces Verbal de Constatare a stării de fapt a terenurilor agricole nelucrate*
- *Anexa nr. 9 – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenurilor agricole nelucrate*
- *Anexa nr.10 – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenurilor agricole nelucrate*

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Consilier,  
Silvia Cobârlie**