

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea Regulamentului 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

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară de lucru, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.31019/09.12.2021 al Primarului municipiului Alexandria;
- Raportul comun de specialitate nr.31020/09.12.2021 al Direcției Impozite si Taxe Locale și Direcției Patrimoniu și Arhitectului Șef;
- Raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria ;
- Prevederile art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139, alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Prevederile articolul 4 și articolul 9, paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 20 și 28 din Legea-cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- Prevederile art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27, art. 30 și art. 76¹ alin. (1), (2) și (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 489, alin. (4), (5), (6), precum și pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinul ANRSC nr.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților;
- Prevederile O.G.nr.21/2002 (actualizată) privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Prevederile Legii nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-architecturale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.18/1991 privind Fondul Funciar, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 129, alin. (2) lit. „ b”, coroborat cu alin. (4) lit. „ c”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare,

-In baza prevederilor art.136 alin.(1), art.139 alin.(1), alin.(3) lit.c) și alin.(6) și ale art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Se aprobă Regulamentul 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, potrivit ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează cu 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin ANEXA la prezenta.

Art.3.-Pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria, impozitul pe clădiri și impozitul pe teren se majorează cu 500%, în condițiile stabilite prin ANEXA la prezenta.

Art.4.-Prevederile prezentei hotărâri se completează în mod corespunzător cu prevederile imperative ale Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau cu orice modificări și completări aduse acesteia, precum și cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5.-Primarul municipiului Alexandria prin intermediul Direcției Impozite și Taxe Locale, Direcției Poliție Locală, Direcției Patrimoniu și Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6.-Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

Președinte de ședință :
Consilier,
Silvia Cobarlie

Contrasemnează :
Secretar General,
Alexandru Răzvan Ceciu

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului 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

Având în vedere:

- prevederile din Titlul IX "Impozite și taxele locale", art. 489 alin (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Titlului IX- pct. 167- 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, care permit Consiliului Local majorarea cu 500% a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan și pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.
- obligațiile persoanelor fizice și juridice stabilite prin art. 9 și art.10 din Ordonanța nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- obligațiile persoanelor fizice și juridice (deținătorii de terenuri agricole)de a asigura cultivarea acestora și protecția solului, stabilite prin art. 74 și 75 din Legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare faptul că în municipiul Alexandria există clădiri într-o stare avansată de degradare, unele terenuri, situate în intravilan, sunt neîngrijite și au depozitate diverse deșeuri, pentru eliminarea factorilor poluatori ce afectează sănătatea și creează disconfort, consider că sunt necesare măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor clădirilor, terenurilor neangrijite de a efectua lucrări de reabilitare a acestora. Pe lângă aspectul estetic plăcut, aceste lucrări au și scopul de a proteja întreaga clădire de acțiunea factorilor externi, precum și de a realiza un ansamblu arhitectural și peisagistic modern care să confere integrarea clădirilor în peisajul oferit de vecinătățile existente.

Intrucat pe raza teritoriala a municipiului Alexandria, exista terenuri agricole nelucrate, pe care sunt depozitate diverse deșeuri, contribuie pe termen lung la creșterea vulnerabilității solului și la degradarea acestuia. Terenurile necultivate reprezintă și o sursă de îmburuienare și are ca efect reducerea arealului destinat plantelor cultivate, îngreunează efectuarea lucrărilor agricole și crește costurile de producție, iar în zonele afectate de secetă crește riscul de aridizare și deșertificare. Consider că sunt necesare măsuri care

să conducă la determinarea proprietarilor de a asigura cultivarea acestora și protecția solului.

Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Patrimoniu si Arhitectul Sef, avand in vedere cele mentionate mai sus, propun spre analiza Raportul comun de specialitate nr.31020/09.12.2021 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria si a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul municipiului Alexandria.

Propunerea de mai sus fiind legala, necesara si oportuna, in conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, propun elaborarea de catre Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Patrimoniu si Arhitectului Sef, a unui proiect de hotarare privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria si a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul municipiului Alexandria

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbateri si aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

**PRIMAR,
Victor Dragusin**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
Direcția Impozite și Taxe Locale
Arhitect Șef
Directia Patrimoniu
Nr. 31020/09.12.2021

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Regulamentului 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

În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național, propunem adoptarea prezentului proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului 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

Ținând seama de existența unui număr important de imobile (terenuri și/sau construcții) neîngrijite pe raza teritorială a municipiului Alexandria, este necesară implementarea unor măsuri care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin, potrivit legislației în vigoare, cu privire la întreținerea/îngrijirea clădirilor/terenurilor aflate în proprietate și menținerea stării corespunzătoare a acestora, în vederea eliminării factorilor poluatori ce pot afecta sănătatea populației și care creează disconfort.

1. Consideratii de ordin economic

Măsurile ce se vor implementa pot avea un impact semnificativ, întrucât ar conduce la stimularea proprietarilor de clădiri și terenuri neîngrijite/nelucrate să ia măsurile ce se impun pentru întreținerea corespunzătoare a imobilelor.

Pentru creșterea calității arhitectural-ambientale este necesară remedierea stării imobilelor, prin efectuarea lucrărilor specifice (de reparații, amenajări, precum și finalizarea construcțiilor începute, pe baza autorizațiilor eliberate) de eliminarea a acțiunii factorilor externi.

Este necesară și asigurarea salubrității terenurilor și împrejurimile acestora, întrucât afectează în mod direct, calitatea mediului înconjurător, cât și siguranța populației. Investițiile în calitatea vieții pot sporii gradul de atractivitate al municipiului Alexandria.

2. Consideratii de ordin juridic

Sustinerea din punct de vedere legal a proiectului propus este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative:

- O.U.G. nr. 57/2019 a privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ANRSC nr.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților;

- O.G.nr.21/2002 (actualizata) privind gospodaria localitatilor urbane si rurale;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu 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 modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.196/2018 privind infiintarea, 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 modificarile si completariile ulterioare;
- Legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar, cu modificarile si completariile ulterioare.

În conformitate cu prevederile:

- art. 489, alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care permit autorității deliberative a administrației publice locale majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren (cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan), precum și majorarea impozitului pe teren pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv (cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local).

- Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor: „Deținătorii de orice fel ai clădirilor 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 privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.”

- art 17 alin (4) Normelor de aplicare a Legii 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii: „ Pentru dezafectarea constructiilor aflate in stare avansata de degradare si care pun in pericol siguranta publica, din proprietatea privata a persoanelor fizice si/sau juridice, primarul are obligatia de a notifica proprietarului responsabilitatile care ii revin potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, cu privire la urmarirea comportarii in exploatare a constructiilor si postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranta publica.(..) ” „

- Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și ale Ordonanței de guvern nr. 21/2002 privind gospodăria localităților urbane și rurale, privind obligațiile care revin deținătorilor de clădiri

Fata de cele prezentate mai sus, am elaborat si fundamentat proiectul de hotarare prezentat, care, impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

Director D.I.T.L.,
Ureche Claudia

Arhitect Sef ,
Gacichevici Anne-Marie

Director D.P.,
Oprea Dumitru