

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.61012/23.09.2025 al Primarului municipiului Alexandria;
- Raportul de specialitate comun nr.61013/23.09.2025 al Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciului de Colectare Impozite Persoane Juridice, Serviciului Juridic-Comercial, Direcției Arhitect Șef și Serviciului Patrimoniu;
- Raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria ;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizițională în administrația publică, republicată;
- Procesul Verbal nr.53609/25.08.2025 al dezbaterii publice;
- 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 Legii nr.52/2003 privind transparența decizițională în administrația publică;
- 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-arhitecturale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii nr.18/1991 privind Fondul Funciar, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 129, alin. (2) lit. „ b”, coroborat cu alin. (4) lit. „ c”, art.139 alin.(3) lit.c) și ale art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 a 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 300% și 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. Cu data prezentei își încetează aplicabilitatea H.C.L.nr.123/20.12.2024 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

Art.6. Primarul municipiului Alexandria prin intermediul Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciului de Colectare Impozite Persoane Juridice, Serviciului Juridic-Comercial, Direcției Arhitectului Șef și Serviciului Patrimoniu, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcțiilor și Serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

Președinte de ședință :
Consilier,
Florea Voicila

Contrasemnează :
Secretar General,
Alexandru Răzvan Ceciu

Alexandria
Nr. 274 ./29.09.2025

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.

Intrucât pe raza teritorială a municipiului Alexandria, există 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.

Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciul Juridic-Comercial, Serviciul Patrimoniu și Arhitectul Șef, având în vedere cele menționate mai sus, propun spre analiza Raportul comun de specialitate nr...../23.09.2025 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.

Propunerea de mai sus fiind legală, necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciul Juridic-Comercial, Serviciul Patrimoniu și Arhitectul Șef a unui proiect de hotărâre 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.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

**PRIMAR,
VICTOR DRAGUȘIN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
Serviciului de Colectare Impozite Persoane Juridice
Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice
Arhitect Șef
Serviciul Patrimoniu
Serviciul Juridic-Comercial
Nr.61013/23.09.2025

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

Prin Referatul de Aprobare nr.61012/23.09.2025, Primarul municipiului Alexandria propune elaborarea unui proiect de hotarare cu privire 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.Considerații de ordin economic

Măsurile ce se vor implementa pot avea un impact semnificativ, întrucât ar conduce la stimularea proprietarilor de cladiri si terenuri neingrijite/nelucrate sa ia masurile ce se impun pentru întreținerea corespunzătoare a imobilelor.

Pentru creșterea calității arhitectural- ambientale este necesara remedierea starii imobilelor, prin efectuarea lucrarilor specifice (de reparații, amenajari, precum si 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. Considerații 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 Romaniei, cu modificarile și completările ulterioare ;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificarile și completările ulterioare;
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile și completările ulterioare;
- Ordinul ANRSC nr.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților;
- O.G.nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-architecturale a clădirilor, cu modificarile și completările ulterioare;
- Legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar republicată, cu modificarile și completările 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-architecturală a anvelopei clădirilor.”

- art 17 alin (4) Normelor de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: „ Pentru dezafectarea construcțiilor aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, din proprietatea privată 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 gospodărirea localităților urbane și rurale, privind obligațiile care revin deținătorilor de clădiri

Fată de cele prezentate, raportate la prevederile art.129 alin.(1) și art.136, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiza și aprobare prezentul Raport de specialitate, proiectul de Hotărâre întocmit 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 și Anexele nr.1, 2, 3, 4, 5 la 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.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice
Șef Serviciu,
Ciobanu Ramona- Elena

Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice
Șef Serviciu,
Ureche Claudia

Serviciul Juridic-Comercial
Șef Serviciu,
Chesnoiu Postumia- Roxandra

Direcția Arhitectului Șef
Arhitect Șef,
Gacichevici Anne-Marie

Serviciul Patrimoniu
Șef Serviciu,
Necea Ștefan-Larian

la Hotărârea nr.274 din data de 29.09.
2025 a Consiliului Local al Municipiului
Alexandria

**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 neîntreținute 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 localităților;
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002(actualizată) privind gospodărirea localităților urbane și 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 și 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 măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- hotărârea de Guvern nr. 1/2016 - Norme Metodologice privind aplicarea Codului Fiscal;
- ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 18/1991 a Fondului Funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ART. 5. DEFINITII-Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următoarea semnificație:

- **ACOPERIȘ** – elementul constructiv care acopera o clădire și protejeaza constructia impotriva factorilor de mediu (ploaie, zapada, frig, caldura etc.). Acoperisurile pot fi cu panta sau tip terasa și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma și de destinatia clădirilor pe care le acopera. Ele sunt compuse din doua parti principale, structura de rezistenta (șarpantă) și 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;
- **CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ**– clădirea care se prezinta în 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 clădirii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.
- **DEGRADĂRI MEDII**- degradările trebuiesc 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.
- **FIȘA DE EVALUARE(ANEXA 1)**- document întocmit de *Comisia de identificare și inventariere a 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 municipiul Alexandria și a deținătorilor acestora*, 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, criteriile de încadrare a clădirilor situate în intravilan în categoria clădirilor neglijate și calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii;
- **INTERVENȚIE**- la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, sprijinire provizorie a elementelor avariate, desființare parțială, consolidare, reparație, modificare, extindere, reabilitare termică, creșterea 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.
- **ÎNTREȚINERE CURENTĂ** -set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- **MONUMENT**-construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, 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-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **NOTĂ DE CONSTATARE(ANEXA 5)**- document administrativ cu caracter tehnic, întocmit de către *Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neglijate/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului*, care constituie fundamentul promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea clădirilor/terenurilor neglijate din municipiul Alexandria, prin care se consemnează modul de îndeplinire a măsurilor dispuse prin somație, etapele parcurse în cadrul procedurii (întocmirea fișei de evaluare, emiterea somației, dispunerea și verificarea măsurilor); starea tehnică și estetică a imobilului, precum și gradul de conformare al proprietarului.
- **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 readuceri 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;
 - **SOMAȚIA(ANEXA 3)**– documentul întocmit de reprezentantii Poliției Locale, transmis proprietarului clădirii/unității individuale din clădirea neangrijită/terenului, prin care i se aduce la cunoștință ca 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;
 - **ȘARPANTĂ**- 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, parasit/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 (buruieni), cu împrejurimi neantretinute 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 agricole, situate în extravilan care este nelucrat (nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut). Fac excepție de la evaluarea terenurilor agricole nelucrate terenurile aparținând siturilor arheologice. În categoria terenurilor agricole intră terenurile situate în extravilan care corespund următoarelor categorii de folosință: arabil(pășuni, fânețe, vii, livezi);
 - **TRONSON DE CLĂDIRE**– 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 situate în extravilanul Municipiului Alexandria, timp de 2 ani consecutiv.

CAP. III. CRITERII DE ÎNCADRARE

Art. 7. Se consideră clădiri neîngrijite acele imobile care prezintă:

- degradări vizibile ale fațadelor, acoperișului, tâmplăriei sau elementelor structurale;
- lipsa întreținerii curente, existența geamurilor sparte, fațade nereparate/nevopsite;
- risc pentru sănătatea, siguranța sau integritatea populației.

Art. 8. Se consideră terenuri neîngrijite acele suprafețe aflate în intravilan sau extravilan, care:

- sunt abandonate, pline de vegetație spontană/buruieni;
- prezintă depozitări necontrolate de deșeuri;

- nu sunt utilizate conform destinației agricole, timp de cel puțin 2 ani consecutiv.

CAP. IV. PREVEDERI SPECIFICE

ART. 9.(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 persoane fizice precum și proprietarii terenurilor extravilane 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 asigure cultivarea terenurilor extravilane agricole precum și protecția solului.

ART. 10. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor/terenurilor este stabilită de către *Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului, în urma întocmirii Fisei de evaluare*(ANEXA 1)

ART. 11. (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 **Fisei de evaluare** (ANEXA 1).

- (a) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfacătoare (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 clădirile/terenurile pentru care proprietarii detin autorizație de construire/desființare aflată în perioada de valabilitate, în vederea executării lucrărilor de intervenție asupra imobilului (construire, demolare, renovare și/sau amenajare teren) și au anunțat începerea lucrărilor la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Municipiului Alexandria.

CAP. V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART. 12. 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 Șef, Serviciului Patrimoniu, Serviciului Juridic-Comercial, Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciului de Colectare Impozite Persoane Juridice, Direcției Poliția Locală, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării clădirilor în cauza de pe raza unității administrativ- teritoriale.

ART. 13. Identificarea clădirilor neîngrijite aparținând contribuabililor persoane juridice/fizice privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art. 12 din prezenta procedură, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea **Fisei de Evaluare** (Anexa nr. 1) a stării clădirilor situate

în intravilanul Municipiului Alexandria.

ART. 14. Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se au în vedere: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, conform prevederilor cuprinse în Capitolul III.

ART. 15. După identificarea și evaluarea clădirii situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art. 12, proprietarii clădirii cu stare necorespunzătoare, sunt instiintati prin transmiterea unei **Somații** (Anexa nr. 3) ca în maximum. 45 zile de la data notificării(ANEXA 2), să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere/îngrijire. La somație se anexează Fișa de evaluare a stării clădirii (ANEXA 1).

ART. 16. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite, proprietarii care detin autorizație de construire/desfiintare valabila, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat începerea lucrărilor la Inspectoratul de Stat în Construcții și la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

ART. 17.(1) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data prevăzută în somație, proprietarul clădirii s-a conformat **somației**, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(a) Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se considera 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 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 la terminarea lucrărilor, semnat de către Comisia de recepție, impozitul majorat se va recalcula și 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. Impozitul majorat va fi menținut până la data recepției finale a lucrărilor și înregistrării acesteia la organul fiscal local, moment în care se va proceda la reanalizarea bazei impozabile și recalcularea impozitului aferent.

(c) Pentru lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, conform prevederilor legii nr.50/1991, în urma instiintării 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 care atestă încadrarea clădirii în stare corespunzătoare sau o Notă de constatare, 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 fata locului pentru constatarea situatiei de fapt. În cazul în care se confirmă remediarea situației imobilului respectiv, se întocmeste Procesul- Verbal De Conformitate (ANEXA 4) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare/ingrijita, dupa caz. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri 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 4), se transmite în termen de 5 zile lucratoare, de la data întocmirii, Serviciul Constatare, Impunere Persoane Fizice și după caz, Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, care procedeaza la recalcularea impozitului pe clădiri prin stabilirea impozitului aferent unei clădiri din categoria celor întreținute/ingrijite, incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotarari de consiliu local privind majorarea impozitului pe clădiri, **Procesul Verbal de Conformitate** impreuna cu documentatia aferenta se arhiveaza de catre comisie.

ART. 18.(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art. 15, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/ingrijire, persoanele prevăzute la art. 12, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, vor întocmi o **Notă de Constatare (ANEXA 5)** în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neingrijite. Notă de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data inspecției.

(2) Notă de constatare impreuna cu documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neingrijite, se transmit în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, Serviciului Constatare, Impunere Persoane Fizice și respectiv, Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice. În acest caz, personalul de specialitate din cadrul Serviciului Constatare, Impunere Persoane Fizice și respectiv, Serviciului de Colectare Impozite Persoane Juridice, 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 în vigoare.

ART. 19. În cazul în care proprietarul/proprietarii clădirii cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan nu va notifica administrația publică locală privind remediarea 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. 20. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART. 21. În cazul în care proprietarul unei clădiri neingrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/ingrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

ART. 22. Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neingrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor :

- (i) ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localitatilor urbane și rurale, aprobate cu modificările și completările ulterioare;
- (ii) oricaror altor reglementari în aceasta materie.

STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 23. Impozitul majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local.

ART. 24. În baza prevederilor legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și hotărârii Consiliului Local, prevăzută la art.23, în cazul clădirilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe clădiri.

ART. 25. Hotărârea de majorare a impozitului pe clădire are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoana juridică/fizică, 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 aplica începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART. 26. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe clădiri se transmite proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija reprezentanților Serviciului Constatare, Impunere Persoane Fizice și respectiv, Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 27. Proprietarii clădirilor neîngrijite persoane juridice/fizice, 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. 28. În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Municipiului Alexandria prevăzuți la art. 12 vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unui **proces verbal de Conformitate** (ANEXA 4) pe baza căruia se va stabili starea măsurii impozitului majorat.

CAP. VI. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR INTRAVILANE NEÎNGRIJITE ȘI EXTRAVILANE NELUCRATE

ART. 29. În vederea identificării terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza U. A. T. 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 Șef, Serviciului Patrimoniu, Serviciului Juridic-Comercial, Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciului de Colectare Impozite Persoane Juridice, Direcției Poliția Locală, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării terenurilor în cauză.

ART. 30. Terenurile intravilane și extravilane insalubre sunt identificate de către *Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului*, numită prin Dispoziție de Primar, care în baza prezentului regulament identifică și notifică deținătorii de terenuri definite conform art. 5, ca în maximum. 45 zile de la data notificării(ANEXA 2), să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, în scopul respectării prevederilor prezentului regulament.

ART. 31. În urma identificării și evaluării terenului, autoritatea locală, prin comisia numită prin Dispoziție de

Primar, va emite o **notificare prealabilă- ANEXA 2**(la care se anexeaza fișa de evaluare- ANEXA 1) către proprietarii terenurilor neîngrijite, indicând măsurile care trebuie adoptate pentru întreținerea/îngrijirea terenului în cauză și sunt înștiințati prin transmiterea unei **Somații** (ANEXA 3) după expirarea termenului stabilit prin notificarea prealabilă

ART. 32. Fac excepție de la aplicarea majorării impozitului proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare/amenajare valabilă, sau care pot demonstra prin acte justificative că terenul nu a putut fi lucrat din motive obiective (inundații, litigii, imposibilitate temporară de exploatare).

ART. 33.(1) Dacă pe parcursul anului, pana la data prevazuta în somație, proprietarul terenului s-a conformat somației, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(a) Lucrarile efectuate în baza unei autorizatii de construire se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizatia de construire și daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor prin intocmirea unui proces verbal de receptie semnat de reprezentantul Primariei Alexandria, care are semnificatia **Procesului Verbal de Conformitate** (ANEXA 4), prevazut 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 comisia de recepție, impozitul majorat se va recalcula și 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 lucrarile care se pot executa fără autorizatie de construire, conform prevederilor legii nr.50/1991, în urma înștiințarii transmise de catre proprietari privind finalizarea lucrarilor, angajatii din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în cazul în care proprietarul/coproprietarul a luat toate masurile pentru remedierea starii necorespunzatoare a terenului vor intocmi un **Procesul-verbal de Conformitate** (ANEXA 4) care atesta încadrarea imobilului în stare corespunzatoare sau o **Notă de Constatare** (ANEXA 5) a imobilului, în cazul în care proprietarul/coproprietarul nu s-a conformat masurilor dispuse. Daca se stabileste ca imobilul respectiv este tot intr-o stare tehnica necorespunzatoare se va proceda la intocmirea unei hotarari de Consiliu Local privind majorarea impozitului pe teren.

(2) Comisia prevăzută la art. 29, are obligația ca de la data notificării depuse de proprietar privind remedierea starii necorespunzatoare a terenului, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fata locului pentru constatarea situatiei de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmeste **Procesul-verbal de Conformitate** (ANEXA 4) privind lucrarile executate și încadrarea imobilului în stare corespunzatoare.

(3) **Procesul-verbal de Conformitate**, se transmite proprietarilor pers fizice/juridice de comisie. În cazul în care nu s-a procedat la intocmirea unei hotarâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe teren, **Procesul Verbal de Conformitate**, împreuna cu documentatia aferenta se arhiveaza de catre comisie.

ART. 34. (1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art.31, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere / îngrijire, comisia, va întocmi o **Notă de Constatare** (ANEXA 5), în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite/ nelucrate. **Notă de Constatare** va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea terenului la data inspecției.

(2) **Notă de Constatare** (ANEXA 5) împreuna cu documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite/nelucrate,

se transmite, Serviciului Constatare, Impunere Persoane Fizice și respectiv, Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice.

În acest caz, serviciul de specialitate din cadrul primăriei- Serviciul Constatare, Impunere Persoane Fizice și după caz, Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice, 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. 35. În cazul în care proprietarul/coproprietarul terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situat în intravilan/extravilan, 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. 36. Dacă se constata ca proprietarul nu a lucrat terenurile agricole extravilane, nici în al doilea an consecutiv, persoanele prevăzute la art. 29, vor proceda la întocmirea **Notă de constatare(ANEXA 5)**, pentru al doilea an consecutiv, în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind nelucrate, la care ataseaza în mod obligatoriu fotografii care să ateste starea terenului la data inspecției.

ART. 37. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART. 38. 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. 39. NOTA DE CONSTATARE (ANEXA 5), prin care se constata ca terenul agricol extravilan nu a fost lucrat nici în al doilea an consecutiv, împreună cu **Notă de constatare (ANEXA 5)** încheiată în primul an, se transmit Serviciul Constatare, Impunere Persoane Fizice și respectiv, Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice. În acest caz, serviciul de specialitate din cadrul primăriei- Serviciul Constatare, Impunere Persoane Fizice și după caz, Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice 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.40. 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 localitatilor urbane și rurale, aprobate cu modificările și completările ulterioare;
- (ii) oricaror altor reglementari în aceasta materie.

ART.41. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- *Anexa nr. 1- fișa de Evaluare a stării clădirii neîngrijite și criteriile*
- *Anexa nr. 2- Notificare prealabilă*
- *Anexa nr. 3 - somație*
- *Anexa nr. 4- Procesul-verbal de conformitate*
- *Anexa nr. 5- Notă de constatare*

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier**

la 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

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII CLĂDIRII NEÎNGRIJITE

criterii de încadrare a clădirilor situate în intravilan în categoria clădirilor neîngrijite

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă _____

Data _____

1. ACOPERIȘ

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	

**Indiferent de materialul din care este alcătuită (tablă, țiglă, șamd)*

Cornișă - Streașină – Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	

<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	
--	---	--

**Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată*

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Suficientă reparația punctuală.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. Necesită înlocuire și refacere parțială.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, cu deplasări de la verticalitate.	

**Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.*

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu: cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	

**Indiferent de materialul din care sunt alcătuite*

2. FAȚADE

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor).	

	Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	

**Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.*

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață, în cromatica neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMA. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	

**Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.*

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformatate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformatate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	

** Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces*

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		

<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, pollstiren etc.

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	

* Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R. L. U. etc.

* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante

OBSERVAȚII (dacă este cazul)

.....

CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUARII ȘI STABILIREA STARII TEHNICE A

CLĂDIRII

Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurării), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnica **foarte buna** : 0 % -
CORESPUNZATOARE

Stare tehnica **buna**: 0,1 % * 6,0 % -
CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnica **satisfăcătoare**: 6,1 % + 25 -
NECORESPUNZATOARE

Stare tehnica **nesatisfăcătoare** : > 25,1 % -
NECORESPUNZATOARE

CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLĂDIRII:

CATEGORIA 2. Impozit majorat cu 300 % pentru punctajul procentual până la 50%, inclusiv			
CATEGORIA 1. Impozit majorat cu 500% pentru punctajul procentual de peste 50,00%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

COMISIA

Nume și prenume:

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

Semnatura:

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

*****LEGENDĂ:**

Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora 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 nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii. Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor 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. Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($\text{punctaj total} / \text{punctaj de referință} \times 100$). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

NOTĂ: Prezenta fișă a fost completată în urma observării vizuale a stării fizice a imobilului și nu vizează aspecte privind rezistența și stabilitatea clădirii.

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TERENULUI INTRAVILAN NEÎNGRIJIT

Adresa terenului:.....

Data:.....

Proprietar:..... cu domiciliul
în.....

str....., nr....., bl....., et.....

ap.....

Date referitoare la:

1. Acoperit cu deseuri / acoperit cu buruieni

.....
.....

2. Neîntreținut / nereparat împrejuririle/ și/ sau neîngradit

.....
.....

3.

Altele.....

Cauzele degradărilor:.....

Potrivit prezentei anexe, **terenul** este o întindere de pamant delimitat (considerat după relief sau după situarea sa în spațiu).

Terenul acoperit cu buruieni este terenul pe care este crescută din abundență, vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diverselor specii și familii (buruienă) din categoria arborilor, arbuștilor, plantelor anuale și multianuale.

Terenul acoperit cu deseuri este terenul pe care sunt depozitate fără autorizație materiale de construcție, deseuri, etc.

Terenul care nu are reparate împrejuririle sau este neîngradit este terenul la care împrejurirea prezintă deformări, degradări, inclinații structurale vizibile sau lipsește parțial.

Cauzele degradări:

- **degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.**
- **degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, etc.**
- **degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri.**

Fac excepție de la evaluare terenurile neîntreținute pentru care proprietarii detin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii / amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor la Primăria Municipiului Alexandria.

1. ÎMPREJMUIRE <i>(delimitarea unui teren indiferent de modalitatea de efectuare. Lipsa sau neîntreținerea/ nerepararea împrejmirilor, alte situații de asemenea natură)</i>		
		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii/ minore	<i>Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața împrejmirii și/sau lipsesc elemente ale acesteia. Sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri și/sau degradările trebuie îndepărtate cât mai curând.</i>	15
<input type="checkbox"/> degradări majore	<i>Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întreaga împrejmuire sau împrejmuirea lipsește. Împrejmuirea trebuie reabilitată, refăcută.</i>	30

2. ÎNTREȚINERE		
		Punctaj
<input type="checkbox"/> întreținut	<i>Terenul nu este acoperit cu vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diferitelor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale. Terenul, în forma de amenajare existentă nu prezintă degradări</i>	0
<input type="checkbox"/> neîntreținut	<i>Terenul este părăsit, abandonat, este acoperit de vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diferitelor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale. În forma de amenajare existentă terenul prezintă degradări. Curtea este neîngrijită, terenul necesită cosirea, îndepărtarea uscăciunilor, a degradărilor, etc.</i>	35

3. DEPOZITĂRI DE DEȘURI		
		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără depozități de deșuri	<i>Terenul este salubru, nu are depozitate deșuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, din construcții, menajere sau de consum, etc</i>	0
<input type="checkbox"/> cu depozități de deșuri	<i>Terenul este insalubru. Necesită intervenție imediată prin îndepărtarea deșeurilor.</i>	35

CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII

Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu împrejmuire, nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scade din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință înmulțit cu 100. Punctajul se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

STABILIREA STĂRII FIZICE A TERENULUI

În funcție de rezultatul punctajului procentual se stabilesc următoarele limite

- stare fizică FOARTE BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0% - CORESPUNZĂTOARE
- stare fizică BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0, 1% - 15% - CORESPUNZĂTOARE
- stare fizică NESATISFACĂTOARE – PUNCTAJ PROCENTUAL >15% - NECORESPUNZĂTOARE

CRITERII DE INCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE CONFORM ART. 489, ALIN. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL

CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI:

CATEGORIA . impozitare cu 500% pentru punctajul procentual de peste 50, 00%.			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

Data completării:.....

ANEXAM FOTOGRAFII CARE ATESTĂ STAREA TERENULUI LA DATA ÎNTOCMIRII PREZENTEI NOTE

Măsuri dispuse: emiterea somatiei pentru efectuarea lucrarilor de întreținere / curatenie, pana la data de.....

COMISIA:

Nume și prenume:

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

Semnatura:

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

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

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului

Nr. ___/(data)

Către,

(Numele Proprietarului)

Adresa Proprietarului

Codul Fiscal/Numărul de Înregistrare al Proprietarului

În calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Alexandria

Str....., nr.....

NOTIFICARE PREALABILĂ

privind starea insalubră a terenului proprietatea dumneavoastră situat în (Adresa completă a terenului)

În temeiul legii nr. 153/2011 – privind măsuri de creștere a calității arhitectural- ambientale art. 1 alin. 1, 2, 3;

În temeiul art. 1376 și art. 1376 alin.(1) din Codul Civil;

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire- republicata și a Ordinului MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, art. 17, alin. 4;

În temeiul prevederilor HCL nr.133/30.04.2025 privind aprobarea Regulamentului de conviețuire socială în Municipiul Alexandria;

În temeiul prevederilor art. 9 lit. a), b), c) și a art. 10 lit. a), b), c) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale- actualizata;

În temeiul art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

În conformitate cu atribuțiile ce revin autorităților locale în domeniul gestionării și protecției mediului, în urma verificărilor efectuate pe raza Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Alexandria de către *Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului*, înființată prin Dispoziția Primarului nr....., s-a constatat că terenul situat în (locația/adiacentă cartierului etc.) pe care îl dețineți, cu numărul cadastral (Numărul cadastral)/poștal, este neîngrijit/nelucrat(așa cum este definit în art. 5 din 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) și cum a rezultat din fișa de evaluare (ANEXA 1), anexată prezentei, starea fizică a acestuia fiind necorespunzătoare, putând fi încadrate în categoria de imobile neîngrijite, conform fișei tehnice de identificare a stării fizice a imobilului (clădire/ teren).

Vă informăm că, în conformitate cu prevederile art. 489 din L 227/2015 privind codul fiscal, **terenul d-voastra a fost propus pt a fi încadrat în categoria de majorare cu 500%, conform Fișei de evaluare.**

Prin prezenta vă notificăm, obligația care vă revine, în calitate de proprietar, cu privire la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire, lucrări necesare - în condițiile stabilite de lege, pentru aducerea terenului/construcției la o stare corespunzătoare, îngrijită, prin luarea următoarelor măsuri

Vă punem în vedere ca:

- până la data de....., să procedați la luarea măsurilor de salubritate a terenului și
- până la data de....., să procedați la luarea măsurilor pentru salubritatea și punerea în siguranță a clădirii.

Termenul pentru îndeplinirea măsurilor de îngrijire/întreținere a terenului este de 45 de zile, începând de la data primirii prezentei notificări.

După primirea notificării, proprietarul clădirii/terenului are obligația de a informa Primăria Municipiului Alexandria în decurs de 15 de zile pentru terenuri și 1 lună pentru clădiri cu privire la începerea demersurilor pentru remedierea deficiențelor constatate, fără a depăși termenele de conformare prevăzute în notificare. În caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită anual de Consiliul Local.

În cazul în care proprietarul unei clădiri sau a unui teren neîngrijit nu primește notificarea, aceasta se va afișa pe construcția sau la terenul respectiv.

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

Nerespectarea termenului/termenelor și a măsurilor dispuse prin prezenta notificare, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% din impozitul stabilit anual, cotă stabilită anual prin HCL, funcție de punctajul procentual obținut la evaluare.

Vă mulțumim pentru înțelegere și colaborare în menținerea unui mediu curat și sănătos pentru toți cetățenii localității noastre.

PRIMAR

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului,

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

ANEXA NR. 3

la 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

Către,

S. C.....

Domnul/Doamna.....

Domiciliul/Sediul: jud. loc.....

str.....nr....., bl., Sc....., Et....., ap.,

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr...../....., în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, vă comunică prezenta:

S O M A Ţ I E

prin care va punem în vedere ca în maximum. 45 zile de la data notificării(ANEXA 2), să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere / îngrijire necesare și sa mentineti în continuare starea corespunzatoare de întreținere a terenului/clădirii situat/a în municipiul Alexandria, str.....
....., nr., bl., Sc....., Et....., ap.....

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

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire / teren este de 300% și 500%, în condițiile stabilite prin ANEXA la prezenta.

Anexat somatiei va comunicam fișa de evaluare a starii clădirii neîngrijite (ANEXA 1).

COMISIA:

Nume și prenume:

Semnatura:

.....
.....

.....
.....

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

ANEXA NR. 4

la 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

Comisia, numita prin dispoziția primarului nr...../....., în vederea aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite/nelucrate de pe raza Municipiului Alexandria, s-a deplasat în teren în data de la imobilul situat pe strada, nr....., bl....., sc....., et....., ap....., / Tarla....., Parcela....., proprietatea D-nei/D-lui/SC.....
....., cu domiciliul/sediul în jud...
....., loc....., str., nr...., bl....., sc...., et....., ap....., CNP/CUI..... și a întocmit prezentul:

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat măsurilor dispuse prin somația nr...../..... sau prin Procesul-verbal nr/ privind starea de fapt a terenului agricol, astfel:

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

În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri/terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

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

COMISIA:

Nume și prenume:

Semnatura:

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

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

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

ANEXA NR. 5

la 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

Notă de constatare

Comisia, numita prin Dispozitia primarului nr...../....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativa a Municipiului Alexandria, s-a deplasat în teren în data de la imobilul situat pe strada, nr....., bl....., sc....., et....., ap....., proprietatea D-nei/D-lui/S.C..... cu domiciliul /sediul în judetul....., loc....., str....., nr....., bl....., sc....., ap....., CNP/CUI..... și a constatat incadrarea / mentinerea clădirii / terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, astfel:

- A. S-a intocmit Fișa de evaluare(ANEXA 1) a starii imobilului nr.....
- B. S-a transmis somatia nr...../.....
- C. Proprietarul a notificat municipiul Alexandria privind remedierea starii imobilului: DA/NU
- D. **clădire:**

.....
.....

E. TEREN:

Suprafata: mp

.....
.....

MĂSURI DISPUSE: Propunere de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire / teren identificat mai sus.....

.....

ANEXA: FOTOGRAFII CARE ATESTA STAREA clădirii / TERENULUI LA DATA VERIFICARII

COMISIA:

Nume și prenume:

Semnatura:

.....

.....

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

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