

Procedura privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Piatra Neamt, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin. (5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal si anexa nr. 1 la HCL nr.312/24.11.2016

CAP.1. GENERALITATI

ART.1. Detinatorii de orice fel al cladirilor/terenurilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de inchidere perimetrala, pun in pericol sanatatea, viata, integritatea fizica si siguranta populatiei si/sau afecteaza calitatea mediului inconjurator, a cadrului urban construit si a spatiilor publice urbane, in temeiul si cu respectarea legislatiei in vigoare au obligatia ca, din proprie initiativa, sa ia masuri de realizare a lucrarilor de interventie si intretinere a imobilelor detinute.

ART.2. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTEI PROCEDURI il constituie ASIGURAREA PUNERII IN VALOARE SI IN SIGURANTA A FONDULUI CONSTRUIT prin atingerea urmatoarelor tinte:

- gestionarea eficienta a patrimoniului construit
- punerea in siguranta a domeniului public
- cresterea atractivitatii turistice și investitionale
- crearea si asigurarea unui ambient arhitectural placut ,a unui spatiu urban estetic
- ridicarea constiintei civice a cetatenilor care detin proprietati in zona turistica municipiului, in zone construite protejate clasificate LMI sau alte zone de interes ale municipiului

ART.3. OBIECTUL PROCEDURII il constituie elaborarea cadrului legal local privind conditiile de impunere a suprainpozitarii pe terenurile si cladirile neintretinute in concordanta cu prevederile Codului Fiscal si a urmării si respectării reglementărilor legale în vigoare privind legislația de gospodărire a localităților, a prevederilor legale în domeniul salubrității terenurilor/cladirilor, identificarea imobilelor (terenuri/ cladiri) neîngrijite din intravilanul municipiului Piatra Neamt.

ART.4. INSTITUȚII ABILITATE

Municipiului Piatra Neamt prin structurile funcționale : Direcția de Taxe si Impozite Locale, Direcția Urbanism și Cadastru, Poliția Locală a Municipiului Piatra Neamt.

ART.5. CADRUL LEGAL

- COD CIVIL
- Legea nr. 227/2015 privind **Codul fiscal**
- Legea 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Hotararea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata;
- Legea 50/1991 republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – cu modificarile și completarile ulterioare
- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare
- Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii ambiental-arhitecturale a cladirilor cu completarile si modificarile ulterioare
- Legea 10/1995 privind calitatea în constructii cu completarile si modificarile ulterioare
- Legea 422/2001 republicata privind protejarea monumentelor istorice- cu modificarile și completarile ulterioare
- Legea 114/ 1996 republicata a locuintei cu modificarile și completarile ulterioare
- Legea 230/2007 privind organizarea și functionarea asociatiilor de proprietari cu modificarile și completarile ulterioare
- Legea 215 /2001 - Legea administratiei publice locale republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane si rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.7/2010 Regulamentul privind buna gospodarie, intretinere, curatenie si estetica in municipiul Piatra Neamt
- Legea poliției locale nr.155/2010, republicată,
- Hotărârea de Guvern nr.1332/2010 privind aprobarea regulamentului cadru de organizare și funcționare a poliției locale

ART.6. DEFINITII - Termenii utilizati în cuprinsul prezentei proceduri au urmatorul inteles:

- *CLARIRE DEGRADATA* - ruină, dărăpănătură; construcție dărăpănată, abandonata/ nefunctionala, inestetica care prin pierderea treptata a calitatilor fizice si functionale ce influenteaza exploatarea acestora, datorata actiunii agentilor de mediu natural si tehnologici, ca si a propriilor neajunsuri create de existenta defectelor induse in procesul de concepere, proiectare, executie si exploatare, contribuie la reducerea duratei de exploatare si de existenta a acesteia, necesitand activitati de mentenanta si reabilitare.
- *CLADIRE NEINGRIJITA* - constructie inestetica, care prezinta elemente în stare avansată de degradare, insalubră, cu fațade nereparate/ necurățate/ netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, detinute atat de proprietari persoane fizice cat și juridice, inclusiv imobilele de locuințe colective
- *FISA TEHNICA DE IDENTIFICARE A STARII FIZICE A IMOBILULUI* - document care evaluează vizual starea fizica a unei cladiri sau al unui teren
- *ÎMPREJMUIRE (NEÎNTREȚINUTĂ / NEREPARATĂ)* – împrejmuire realizată din materiale precare (împrejmuire aferentă organizării de șantier neînlăturată), împrejmuire cu elemente constructive lipsă sau în stadiu avansat de degradare, împrejmuire neîntreținută indiferent de materialele din care este efectuată.
- *INTRETINERE CURENTA* – set de lucrari în vederea pastrarii în bune conditii, pentru a face sa dureze aspectul și stabilitatea unei constructii, fara afectarea integritatii acesteia
- *INTERVENTIE* la construcție existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, sprijinire provizorie a elementelor avariate, desființare parțială, consolidare, reparație, modificare, extindere, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală.
- *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 mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- *NOTA TEHNICA DE CONSTATARE* – document intocmit Comisia mixta de identificare a imobilelor neingrijite numita prin Dispozitia Primarului, care consta in evaluarea vizuala a starii tehnice a elementelor cladirii, vizibila dinspre domeniul public, prin care se stabileste incadrarea cladirii in una dintre cele 4 categorii : foarte buna, buna, satisfacatoare si nesatisfacatoare.
- *NOTIFICARE* - document asimilat înștiințării și conformării întocmit de Comisia mixta de identificare a terenurilor si cladirilor neingrijite, pe baza Fisei tehnice de identificare a starii fizice a imobilului, prin care se aduce la cunoștința deținătorilor de clădiri/terenuri neîngrijite obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor cuprinse în notificare
- *PROCESUL-VERBAL PRIVIND ÎNCADRAREA / EXCLUDEREA ÎN / DIN CATEGORIA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR NEÎNGRIJITE*- document întocmit de Comisia mixta, si aprobat de catre primarului municipiului Piatra Neamt care stabileste încadrarea/excluderea clădirii/terenului în/din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Piatra Neamt si majorare/incetare a impozitului pe cladirea/terenul neingrijit.
- *PROPRIETARI* - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri sau terenuri;
- *REPARATII CAPITALE* – inlocuirea sau refacerea partiala sau completa a unor elemente principale ale constructiei
- *REPARATII CURENTE* – ansamblu de operatii efectuate asupra unei constructii în vederea mentinerii sau readucerii în stare de normala de functionare , fara afectarea stabilitatii și integritatii acesteia
- *REABILITARE*- orice fel de lucrari de interventii necesare pentru imbunatatirea performantelor de siguranta si exploatare a constructiilor existente inclusive a instalatiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerintelor esentiale de calitate prevazute de lege
- *TRONSON DE CLADIRE* – parte dintr-o cladire , separata prin rost , avand aceleasi caracteristici constructive;
- *TEREN NEINGRIJIT* – reprezinta teren necultivat, neîngrijit, acoperit de buruieni, teren neproductiv, care desi se afla intr-un cartier construit si locuit, nu este ocupat de cladiri, si de obicei este neingradit, pe care nu s-au efectuat lucrari de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic si pe care de regula exista abandonate deseuri (din constructii, vegetale.etc), pe care este crescuta vegetatie necultivata din abundenta;

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 7. Prezenta procedura se aplica tuturor terenurilor și clădirilor neîngrijite din Municipiul Piatra Neamt, dar cu prioritate:

- a) – clădirilor situate în zone construite protejate ale monumentelor istorice clasificate prin Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României– *Anexa A* ;
- b) – clădiri și terenuri amplasate în zona turistică cu potențial ridicat;
- c) – imobile amplasate pe principalele bulevarde ale municipiului ;
- d) – celor situate în fostele platforme industriale;
- e) – terenurile libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.8. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întretină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor, să asigure protecția solului și să nu pericliteze starea de sănătate a populației.

ART.9. Exceptate vor fi terenurile și clădirile clasificate ca monumente istorice, care conform Legii nr.422/2001 republicată – privind protejarea monumentelor istorice, art.41 alin.1,2 sunt scutite de impozitare. În această categorie nu intra clădirile monument istoric care desfășoară activități economice sau comerciale.

ART.10. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către Comisia mixtă de identificare a terenurilor și clădirilor neîngrijite (CMI-TCN), în urma întocmirii “Nota de constatare a stării fizice a imobilelor” - model prezentat în Anexa nr.3.

ART.11. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor și terenurilor care intra sub incidența acestei proceduri, în raport cu starea tehnică a clădirii respectiv starea de întreținere a terenurilor, atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică bună sau foarte bună - stare corespunzătoare
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfacătoare sau nesatisfacătoare - **stare necorespunzătoare**
- c. terenuri neîngrijite – **stare necorespunzătoare**

CAP.4. CRITERII DE ÎNCADRARE ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR ȘI TERENURILOR NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT

ART.12. (1) Clădirea neîngrijită este clădirea în stare avansată de degradare, stare de paragină, cu fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură și care conform fișei de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului/clădire se încadrează în oricare din punctele :

- elevații – soclu cu placaje desprinse, iergrasie, fisuri, elemente deteriorate
- pereți – prezintă fisuri, goluri nou create improprii fără risc de prăbușire- balcoane/ elemente în consola deteriorate
- fațade/ finisaje exterioare - tencuiala deteriorată, iergrasie, placaje ceramice- zugrăveli/ vopsitorii deteriorate, finisajul la pereții exteriori lipsește parțial sau integral
- elemente decorative ale fațadelor – incomplete, neconforme cu caracterul zonei, deteriorate
- tamplarie exterioară lipsește integral, finisaje deteriorate, cromatică neadecvată, geamuri sparte
- învelitoare - învelitoarea lipsește și/sau este degradată total/partial
- jgheaburi/ burlane și elemente de tinichigerie – elemente deteriorate total/partial sau lipsă
- cornisa/ streasina / atic – elementele de închidere lipsesc sau sunt desprinse, degradate

(2) deficiențe structurale vizibile din exterior

- șarpanta – lipsește parțial sau integral elemente de lemn rupte, deformată, cosuri de fum deteriorate
- pereți – fisurați, demolați parțial, care prezintă risc major pentru trecători

(3) Terenul încadrat în categoria terenurilor neîngrijite este terenul în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrăjmuiri neîntretinute/nereparate sau alte situații de asemenea natură și conform fișei de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului- teren se încadrează în oricare din punctele :

a/. Vegetația spontană există; b/. Deșeurile pe teren; c/ Împrăjmuirea lipsește parțial sau prezintă vopsitorie exfoliată, culoare neadecvată, degradată care necesită revopsire, elemente lipsă sau degradate, deformări, înclinarea structurii vizibile necesită înlocuirea .

ART.13. Încadrarea în criteriile de evaluare a stării tehnice a terenurilor / construcțiilor ca fiind neîngrijite se face de către **Comisia mixtă de identificare a terenurilor și clădirilor neîngrijite** (CMI-CTN), care va completa și actele de constatare.

CAP. 4. COMISIA MIXTA DE IDENTIFICARE A TERENURILOR SI CLADIRILOR NEINGRIJITE (CMITCN)

ART.14. (1) **Comisia mixta de identificare a terenurilor si cladirilor neingrijite** (CMI-TCN), pentru aplicarea prevederilor art.489 alin. (5)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal si anexa nr.1 a HCL nr.312/24.11.2016 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2017 intocmeste Fisa tehnica de identificare a stării fizice a imobilelor (conform anexa nr.2) si Nota tehnica de constatare a starii imobilelor (conform anexa nr.3)

(2) Comisia mixta de identificare a terenurilor si cladirilor neingrijite (CMI-TCN) va avea 3 membrii numiti prin Dispozitia Primarului Municipiului Piatra Neamt si va fi formata din reprezentantii structurilor functionale ale Municipiului Piatra Neamt astfel:

- reprezentant Direcția de Taxe si Impozite Locale – care va asigura si secretariatul comisiei,
- reprezentant Poliția Locală a Municipiului Piatra Neamt cu atributii de disciplina in constructii.
- reprezentant al Direcția Urbanism și Cadastru cu atributiuni in protejarea monumentelor istorice si in relatia cu Politia Locala,

(3) Comisia isi va desfasura activitatea în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul de Stat Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

ART.15. (1) Identificarea clădirilor/terenurilor neingrijite cu stare necorespunzatoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Fisei tehnice de identificare a stării fizice a imobilelor (conform anexa nr.2)

(2) Comisia mixta va completa Nota de constatare a stării cladirilor/terenurilor (conform anexa nr.3) prin care se va stabili incadrarea imobilului teren/cladirii in una dintre cele 4 categorii : foarte buna, buna, satisfacatoare si nesatisfacatoare.

(3) Nota tehnica de constatare va fi insotita in mod obligatoriu de schite/planse foto care sa ateste starea cladirii/terenului la data inspectiei.

(4) Va notifica (conform anexa nr.4) proprietarii ale caror imobile au starea tehnica necorespunzatoare si li se aduce la cunoștința incadrarea in categoria clădiri/terenuri neingrijite, obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor cuprinse in notificare.

(5) Va intocmi procesele verbale privind încadrarea / excluderea în / din categoria clădirilor/ terenurilor neingrijite - document aprobat de catre primarului municipiului Piatra Neamt care stabileste încadrarea/ excluderea clădirii/terenului în / din categoria clădirilor/terenurilor neingrijite situate în intravilanul municipiului Piatra Neamt si majorare/incetare a impozitului pe clădirea/terenul neingrijit. (anexa nr.5).

(6) va intocmi si tine la a Registrului de control cu termenele si masurile dispuse

ART.16. Va identifica proprietari prin Directia deTaxe si Impozite Locale a municipiului Piatra Neamt si va comunica documentele atat proprietarilor spre conformare cat si DTIL pentru impozitare, Politiei Locale pentru sanctionare contraventionala.

CAP. 5. VERIFICAREA, IDENTIFICAREA, NOTIFICAREA ȘI ÎNCADRAREA CLĂDIRILOR / TERENURILOR CARE INTRĂ ÎN CATEGORIA IMOBILELOR (TERENURI/ CLADIRI) NEÎNGRIJITE DE PE RAZA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT

5.1. Identificare teren/ constructii neingrijite

ART.17. Verificarea și identificarea clădirilor/terenurilor neingrijite se realizează prin deplasarea Comisiei mixte în teren, unde va completa FISA TEHNICA DE IDENTIFICARE A STĂRII FIZICE A IMOBILULUI pentru clădirile/ terenurile neingrijite situate în intravilanul municipiului Piatra Neamt conform anexa nr.2. pe baza criteriilor de încadrare în categoria clădirilor/terenurilor neingrijite (Cap.4. din prezenta procedura)

ART.18. În situația în care nu se identifică proprietarul imobilului la data verificării în teren, cu sprijinul Direcției de Taxe si Impozite Locale, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului si Direcției de Evidență a Persoanelor se va identifica proprietarul terenului/cladirii neingrijite. Identificarea se va face conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale sau a oricăror alte acte doveditoare ale proprietății (acte de proprietate, intabulare, cadastru, incheiere de carte funciara).

ART.19. Comisia mixta va întocmi NOTA DE CONSTATARE A STĂRII CLADIRILOR/TERENURILOR (conform anexa nr.3) pentru fiecare imobil identificat ca neingrijit prin care se va stabili incadrarea imobilului teren/cladirii in categoriile : foarte buna, buna, satisfacatoare si nesatisfacatoare.

ART.20. Nota de constatare va fi insotita in mod obligatoriu de schite foto care sa ateste starea cladirii/terenului la data inspectiei.

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

5.2. Notificarea proprietarilor - Masuri preventive

ART.22.(1) După identificarea proprietarului și a terenului/clădirii neîngrijite, Comisia mixta va **notifica** proprietarul imobilului cu privire la clădirea și terenul neîngrijit, măsurile dispuse și termenele de conformare. Pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, proprietarul va trebui să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire, termenul maxim, după caz, fiind sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare corespunzătoare.

(2) În cazul imobilelor de locuințe colective (clădire-bloc de locuințe - condominiu), notificarea se va face către reprezentantul legal al acestora, urmând ca suprainpozitarea să se efectueze pe fiecare unitate individuală din locuința colectivă.

(3) Notificarea se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea 207/2015 privind codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

ART.23. Notificarea conform anexa nr.4 va cuprinde, fără a se limita:

1. datele de identificare a imobilului și a proprietarului /reprezentantului legal ;
2. baza legală a notificării;
3. scopul notificării - luarea măsurilor dispuse prin notificare de către proprietarul terenului/clădirii respective,
4. termenul- remedierea măsurilor până la sfârșitul anului fiscal, termen în care se vor efectua lucrările de întreținere/îngrijire și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;
5. Aducerea la cunoștința proprietarului a consecințelor neconformării în termenul stabilit prin notificare, respectiv majorarea impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit cu cota aprobată de consiliul local;

ART.24. (1) Comisia mixta de identificare, pe baza evaluărilor clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit (conform Fișei tehnice), a măsurilor dispuse (conform Notei de constatare), va stabili prin notificare termenele de conformare prin care să se efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare. Termenele vor fi cuprinse între 3 și 6 luni pentru clădiri, respectiv 15 - 30 zile pentru terenuri, după caz.

(2) Termenul acordat pentru constatarea efectuării de către proprietar a lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs,

5.3. Verificarea conformității

ART.25. La împlinirea termenului prevăzut prin notificare - membrii Comisiei mixte se vor deplasa în teren în vederea verificării modului de conformare la măsurile dispuse.

ART.26. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, membrii Comisiei mixte vor întocmi în termen maxim 15 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, **Procesul Verbal privind încadrarea / excluderea în / din categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite** (anexa nr.5.) - document aprobat de către primarul municipiului Piatra Neamț care va stabili încadrarea/ excluderea clădirii/terenului în / din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț și majorare/incetare a impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit, document ce se comunică Direcției de Taxe și Impozite Locale pentru impozitare.

5.4. Masuri privind încadrarea clădirilor/terenurilor - în categoria imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite

ART.27. (1) Încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului Piatra Neamț, se va stabili de către Comisia mixtă de identificare și evaluare a stării fizice a acestora, pe baza documentației de evaluare și va propune Consiliului Local încadrarea/neîncadrarea clădirii/ terenului în categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite, prin procesul-verbal privind încadrarea/neîncadrarea în categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite aprobat de către primarul municipiului.

(2) După întocmire/aprobare, în termen de 5 zile, Procesului verbal privind încadrarea/excluderea în/din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite împreună cu Nota tehnică de constatare a imobilelor (clădiri/ terenuri) neîngrijite, se transmite Direcției de Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Piatra Neamț.

(3) Procesul-verbal privind încadrarea în categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite se va comunica prin grija secretarului Comisiei mixte (reprezentantul DTI).

ART.28. (1) Direcția Impozite și Taxe Locale va proceda la promovarea proiectului de hotărâre către Consiliul Local privind încadrarea în categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite și majorarea impozitului pentru imobil (suprainpozitarea) - terenurilor și clădirilor neîngrijite în concordanță cu prevederile Codului Fiscal, pentru anul fiscal următor.

(2) Direcția Impozite și Taxe Locale duce la îndeplinire hotărârile Consiliului Local, va opera în evidențele fiscale majorarea impozitului pe terenul /clădirea neîngrijit/ă în cota stabilită, va emite și va comunica actul administrativ fiscal proprietarilor .

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.29. (1) Majorarea impozitului pe clădirile, stabilite ca fiind neîngrijite, se poate aplica în baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul fiscal următor.

(2) Direcția de Taxe și Impozite Locale va propune anual, spre adoptare Consiliului Local Piatra Neamt, odată cu stabilirea nivelului taxelor și impozitelor și cota de majorare a impozitului pentru imobilele neîngrijite. Hotărârea trebuie adoptată cel târziu în ultima sesiune din anul în curs cu aplicabilitate în anul fiscal următor.

ART.30. Procentul impozitului majorat pentru imobilele neîngrijite, se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local privind taxele și impozitele locale pentru anul următor și va fi cuprins între 100% - 500%.

ART.31. Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit/neîngrijit, Procesul verbal și Nota tehnică de constatare se transmite proprietarului / proprietarilor clădirii / tronsonului de clădire / terenului prin grija Direcției de Taxe și Impozite Locale Piatra Neamt, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica administrația publică locală despre măsurile de remediere luate.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.32. (1) Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri 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

(2) Data până la care proprietarii clădirilor/ terenurilor neîngrijite pot comunica administrației publice locale, despre măsurile de remediere luate este 30 noiembrie.

ART.33.(1) În situația în care proprietarii imobilelor comunică Primăriei Municipiului Piatra Neamt luarea măsurilor pentru respectarea reglementărilor legale în vigoare, stabilite prin notificare, după aplicarea majorării impozitului pentru imobilul clădire/teren, după caz, se va relua procedura de lucru.

(2) Reprezentanții autorității publice locale, membrii ai Comisiei mixte, vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, și Proces verbal pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

(3) Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Piatra Neamt, pe baza procesului-verbal privind excluderea din categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite, întocmit de către comisia mixtă va promova proiectul de hotărâre privind excluderea clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și încetarea majorării impozitului clădirii/terenului, după caz, pentru anul fiscal următor.

ART.34. Impozitul majorat al clădirii/terenului neîngrijit se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local și va înceta cu anul fiscal aferent aprobării hotărârii de consiliu privind excluderea clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și încetării majorării impozitului clădirii/terenului, după caz.

ART.35. (1) Excepție de la prezenta procedură fac clădirile monument istoric sau de arhitectură înra sub incidența Legii nr.422/2001 republicată – privind protejerea monumentelor istorice, care vor fi sancționate contravențional conform art.55 alin.1 lit.b pentru încălcarea de către proprietari a obligațiilor stabilite prin art.36 alin.1 lit.a – întreținerea și exploatarea imobilului și a Obligației privind folosința monumentelor istorice.

(2) Clădirile cu fațadele neîngrijite se vor supune și reglementărilor stabilite de Legea 153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor (Legea fațadelor).

ART.36.(1) Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, precum și clădirile cărora le sunt opozabile prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991.

(2) Poliția Locală a Municipiului Piatra Neamt prin compartimentul de disciplina in constructii va urmări respectarea prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 de către proprietarii terenurilor/cladirilor neîngrijite, în caz de nerespectare a prevederilor legale va relua procedura de lucru.

(3) In paralel cu aplicare prezentei proceduri se vor aplica si prevederile Regulamentului privind buna gospodarire, intretinere, curatenie si estetica in municipiul Piatra Neamt aprobat prin HCL nr.7/2010 art.1-3.

ANEXE :

- *Anexa nr.2.- Fisa tehnica de identificare a starii fizice a imobilelor*
- *Anexa nr.3. - Nota de constatare a starii imobilelor*
- *Anexa nr.4. - Notificare*
- *Anexa nr.5.- Proces verbal privind încadrarea/excluderea în/din categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite*

Direcția de Taxe si Impozite Locale

DIRECTOR Grigorica Claudia

Direcția Urbanism și Cadastru

ARHITECT SEF Nedeianu Ioan-Domitian

Poliția Locală a Municipiului Piatra Neamt

DIRECTOR EXECUTIV Pancu Eugen

Vizat pentru legalitate
Compartiment Juridic

FISA TEHNICA
DE IDENTIFICARE A STARII FIZICE A IMOBILULUI

Situat in Municipiul Piatra Neamt, strada, nr.
Proprietar:

** se va completa in etapa de identificare a imobilelor neingrijite/neintretinute

	CLADIRE PRINCIPALA		CLADIRE ANEXA	
Descrierea cladirii	Rezidentiala <input type="checkbox"/>	Nerezidentiala <input type="checkbox"/>	Provizorie <input type="checkbox"/>	Definitiva <input type="checkbox"/>
Tipul cladirii:				
Regim de inaltime				
Sistem de acoperire:	Sarpanta <input type="checkbox"/>	Terasa <input type="checkbox"/>	Sarpanta <input type="checkbox"/>	Terasa <input type="checkbox"/>
Amplasare pe parcela	Cu front la strada <input type="checkbox"/>	Fara front la strada <input type="checkbox"/>	Cu front la strada <input type="checkbox"/>	Fara front la strada <input type="checkbox"/>
Alte observatii ¹				

Elemente de constructie	Starea fizica a cladirii principala/anexa		
	Degradari minore	Degradari medii	Degradari majore
ELEVATII – soclu cu placaje desprinse, iegrasie, fisuri, elemente deterioarate	necesita reparatii ptr. degradari punctuale	necesita inlocuire partiala de elemente	Refacerea totala a finisajelor si masuri consolidare
PERETI – prezinta fisuri, goluri nou create improprii fara risc de prabusire - balcoane/ elemente in consola	reparatii punctuale	Refacere partiala cu masuri de consolidare	necesita masuri de consolidare si reparare
FATADE/ FINISAJE EXTERIOARE - tencuiala deteriorata, iegrasie, placaje ceramice deteriorate - zugraveli/ vopsitorii	degradari punctuale exfoliata incidental necesita remediere punctuala	degradari locale, iegrasie exfoliata/ degradata partial aspect murdar, prafuit necesita rezugravire	portuni de tencuiala cad, se desprind, puternic umede pericol puternic deteriorata sau cromatica neadevata, refacere totala
ELEMENTE DECORATIVE ALE FATADELOR – incomplete, neconforme cu caracterul zonei, deterioarate	reparatii degradari punctuale	necesita inlocuire partiala	necesita inlocuire totala, risc de cadere
TAMPLARIE finisaje deterioarate, cromatica neadevata, geamuri sparte	Vopsitorie defectuoasa / scorojita	elemente lipsa sau deterioarate, reparatii	necesita inlocuire completa
INVELITOARE - Invelitoarea lipseste si/sau este degradata total/partial	necesita reasezarea materialului invelitorii si remedieri locale	necesita inlocuire si fixare partiala	necesita inlocuire totala
JGHEABURI/ BURLANE SI ELEMENTE DE TINICHIGERIE – elemnete deteriorate total/partial sau lipsa	reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor	reparatii sau inlocuire partiala, desfundare burlane	necesita inlocuire totala
CORNISA/ STREASINA / ATIC – elementele de inchidere lipsesc sau sunt desprinse, degradate	reparatii ptr. degradari punctuale	necesita inlocuire partiala	umiditate vizibila necesita inlocuire totala, risc pentru trecatori

DEFICIENTE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR						
SARPANTA – elemente de lemn rupte, deformata, cosuri de fum deteriorate		cosuri de fum cu caramizi desprinse		elemente lipsa necesita reparatii		deformari majore necesita refacere
PERETI – fisurati, demolati partial, care prezinta risc major pentru trecatori		necesita reparatii ptr. degradari punctuale		necesita inlocuire partiala cu masuri de consolidare		necesita demolarea fiind risc major de prabusire
TEREN ADIACENT CLADIRII		intretinut		neintretinut fara deseuri		neintretinut cu deseuri
Descrierea terenului:	Teren cu constructii <input type="checkbox"/>		Teren fara constructii <input type="checkbox"/>			
	Teren imprejmuit <input type="checkbox"/>		Teren neimprejmuit <input type="checkbox"/>			
Teren accesibil dintr-un drum public <input type="checkbox"/>	Teren fara acces la un drum public <input type="checkbox"/>					
Alte observatii ¹						
Starea fizica a terenului:	1. Vegetatie spontana ²		Exista <input type="checkbox"/>		Nu exista <input type="checkbox"/>	
	2. Deseuri ³		Exista <input type="checkbox"/>		Nu exista <input type="checkbox"/>	
	3. Imprejmuire ⁴		Exista <input type="checkbox"/>		Lipseste partial <input type="checkbox"/>	
IMPREJMUIRE forma, aspect, materiale		vopsitorie exfoliata, culoare neadecvata necesita revopsire		elemente lipsa, sau degradate, culoare degradata necesita reparatii		prezinta degradari, deformari, inclinarea structurii vizibile necesita inlocuirea

Fisa anexa la Nota de constatare nr.

Data completarii:

COMISIA MIXTA

de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza municipiului Piatra Neamt

Reprezentantul Politiei Locale cu responsabilitati privind disciplina in constructii

Reprezentantul Directiei de Urbanism si Cadastru

Reprezentantul Directiei de Taxe si Impozite Locale

Prezenta fisa a fost completata in urma observarii vizuale a starii fizice a imobilului si nu vizeaza aspecte privind rezistenta si stabilitatea cladirii.

**** NOTA privind completarea fisei de identificare:**

CLADIRI - Se va completa cu observatii comisiei privind aspecte relevante despre constructie (ex. cladire abandonata; ruina; constructie improvizata din materiale neconforme cum ar fi scandura de lemn, placi azbociment, carton, tabla, elemente reciclate de la alte constructii, etc.)

- Prin sarpanta se intelege sistemul constructiv al acoperisului, indiferent de materialul din care este realizat, constituit din urmatoarele elemente constructive: popi, pane, capriori, scoabe, contravanturi, cosoroabe, asterea, cu rol in sustinerea invelitorii. La completarea rubricii privind sarpanta se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca sarpanta exista se constata in situatia in care sunt prezente elementele invelitorii (tabla, tigla, olane, etc).
 - b)- lipsa partiala a sarpantei se constata atunci cand lipsesc elemente constructive ale acesteia, inclusiv invelitoarea, fiind expus partial spatiul podului.
 - c)- lipsa integrala a sarpantei se constata atunci cand lipsesc toate elementele constructive ale acesteia, inclusiv invelitoarea, spatiul podului fiind complet expus.
- Prin invelitoare se intelege finisajul ultim de acoperire al cladirii, sustinut de sarpanta. Analiza starii fizice a invelitorii se va intreprinde exclusiv pentru constructiile cu sistem de acoperire tip sarpanta. La completarea rubricii privind invelitoarea se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca invelitoarea exista se va constata in situatia in care sunt prezente elementele constructive ale acesteia (tabla, tigla, olane, etc.)
 - b)- lipsa partiala a invelitorii se constata atunci cand lipsesc elemente constructive ale acesteia, fiind expusa partial sarpanta si/sau spatiul podului.
 - c)- lipsa integrala a invelitorii se constata atunci cand lipsesc toate elementele constructive ale acesteia, elementele de sarpanta si/sau spatiul podului fiind complet expuse.
- Prin finisajul exterior al peretilor se intelege tencuiala aplicata pe fata vizibila a zidariei exterioare a constructiei, indiferent de materialul din care este executata, de culoare sau textura. La completarea rubricii privind finisajul exterior al peretilor se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca exista finisajul exterior al peretilor se constata atunci cand nu sunt vizibile elementele constructive ale peretelui (zidarie, stalpisorii, grinzi, buiandrugi, centuri, elevatii).
 - b)- lipsa partiala a finisajului exterior al peretilor se constata atunci cand exista zone extinse in care sunt vizibile elementele constructive ale peretelui (zidarie, stalpisorii, grinzi, buiandrugi, centuri, elevatii).
 - c)- lipsa integrala a finisajului exterior al peretilor se constata atunci cand elementele constructive ale peretelui (zidarie, stalpisorii, grinzi, buiandrugi, centuri, elevatii) sunt vizibile in totalitate.
- Prin tamplarie exterioara se inteleg: usi, ferestre, luminatoare, vitrine indiferent de materialele din care sunt realizate, de dimensiunile acestora sau de culoare, in integralitatea lor respectiv: tocure, captuseli, canaturi. La completarea rubricii privind tamplaria exterioara se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca tamplaria exterioara exista se constata atunci cand elementele din care este alcatuita (tocure, captuseli daca este cazul, canaturi mobile) sunt prezente,
 - b)- lipsa partiala a tamplariei exterioare se constata atunci cand lipsesc elemente ale acesteia ca urmare a unor degradari usor remediabile (ex. lipsa unui geam din canatul ferestrei, lipsa unora din canaturile ce intra in alcatuirea unor ferestre duble/triple), si care nu sunt de natura a influenta izolarea fata de exterior a spatiilor interioare ale cladirii.
 - c)- lipsa integrala a tamplariei exterioare se constata atunci cand lipsesc elementele constitutive ale acesteia, spatiile interioare ale cladirii nemaifiind izolate fata de exterior.

TEREN - 1. Se va completa cu observatii ale agentului constatator privind aspecte relevante despre teren, daca este cazul (ex. teren abandonat, teren cu constructii improvizate, etc.)

2. Prin vegetatie spontana se intelege intreaga gama de vegetatie fara valoare dendrologica dezvoltata haotic pe un teren. La completarea rubricii privind vegetatia spontana se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca exista vegetatie spontana se va constata atunci cand pe terenul respectiv se observa specii de plante in diverse stadii de dezvoltare si pentru care nu au fost intreprinse activitati de ingrijire (udat/irigat, tuns/cosit/, indepartat uscaturi, etc.)

b)- inexistenta vegetatiei spontane se va constata atunci cand terenul este arid sau cand vegetatia prezenta pe teren prezinta indicii de intretinere.

3. Prin deseuri se inteleg resturile de origine vegetala, animala sau de uz casnic, precum si intreaga gama de reziduuri rezultate in urma desfasurarii unor tipuri de activitati (ex. constructii, productie, reciclare etc.). La completarea rubricii privind deseurile se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca exista deseuri se va constata atunci cand pe terenul respectiv se observa prezenta resturilor/reziduurilor/gunoaielor, indiferent daca prezenta acestora survine ca urmare a unei depozitari organizate sau ca urmare a depozitarii ad-hoc.

b)- faptul ca nu exista deseuri se va constata atunci cand terenul este igienizat.

4. Prin imprejmuire se intelege sistemul de delimitare perimetrala a terenului, indiferent de materialele de constructie din care este realizat (lemn, tabla, plasa de sarma, profile metalice, elemente prefabricate, zidarie). La completarea rubricii privind imprejmuirea se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- existenta imprejmuirii se constata atunci cand terenul respectiv este delimitat pe toate laturile, fiind asigurat un nivel suficient de protectie al acestuia.

b)- lipsa partiala a imprejmuirii se constata atunci cand terenul nu este delimitat pe toate laturile si/sau atunci cand se observa existenta unor zone extinse in care gardul este deteriorat sau lipsa, nemaia asigurandu-se nivelul necesar de protectie impotriva patrunderii frauduloase in incinta.

NOTA DE CONSTATARE
A STARII FIZICE A IMOBILELOR (TEREN /CLADIRI) DIN MUNICIPIUL PIATRA NEAMT

Nr din data

Comisia mixta de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza municipiului Piatra Neamt numita prin Dispozitia de Primar nr..... /s-a deplasat in teren in data de, in locatia unde a constatat conform FISELOR TEHNICE DE IDENTIFICARE anexate urmatoarele:

- TEREN**
- nu este cazul
- intretinut, fara deseuri - vegetatie ingrijita, spatii verzi amenajate
- neintretinut, fara deseuri - vegetatie neingrijita, teren neprelucrat si neamenajat
- neintretinut, cu deseuri - vegetatie neingrijita, deseuri vegetale sau din constructii, gunoaie de orice tip, depozite necontrolate

Observatii

.....

.....

- CLADIRE**
- nu este cazul - stare corespunzatoare - stare necorespunzatoare

Observatii

.....

.....

Anexam planse fotografice care atesta starea cladirii/terenului la data inspectiei.

- MASURI DISPUSE

.....

.....

.....

COMISIA MIXTA

de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza municipiului Piatra Neamt

Reprezentantul Politiei Locale cu responsabilitati privind disciplina in constructii

Reprezentantul Directiei de Urbanism si Cadastru

Reprezentantul Directiei de Taxe si Impozite Locale

APROBAT,
PRIMAR,
Dragos Chitic

PROCES-VERBAL
PRIVIND ÎNCADRAREA / EXCLUDEREA ÎN / DIN
CATEGORIA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Comisia mixta de identificare a terenurilor si cladirilor neingrijite (CMI-TCN), numita prin Dispozitia Primarului Municipiului Piatra Neamt nr. din, formata din reprezentantii structurilor funcționale ale Municipiului Piatra Neamt, in urma deplasarii in teren in data de, in locatia: imobilul situat ¹ pe str. nr. a constatat urmatoarele:

- terenul situat in intravilanul municipiului Piatra Neamt in suprafata de mp, aflat in zona de impozitare, cu folosinta ³, al carui proprietar ² este dl/dna, domiciliat/a in, figureaza in evidentele fiscale ⁴ cu ROL.....

Terenul/imprejmuirea a fost identificat **cu starea tehnica** corespuzatoare / **necorespuzatoare**, putand fi incadrate in categoria de **imobile** ingrijite / **neingrijite**, conform fisei tehnice de identificare a starii fizice a imobilului si a notei de constatare.

- Cladirea/anexele gospodaresti situate pe terenul mentionat anterior au fost identificate cu starea tehnica corespuzatoare / **necorespuzatoare**, putand fi incadrate in categoria de **imobile** ingrijite / **neingrijite**, conform fisei tehnice de identificare a starii fizice a imobilului si a notei de constatare.

Comisiei mixta de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza municipiului Piatra Neamt propune:

**ÎNCADRAREA/EXCLUDEREA CLĂDIRII/TERENULUI ÎN/DIN CATEGORIA CLĂDIRILOR/TERENURILOR
INGRIJITE/NEÎNGRIJITE**

situate în intravilanul municipiului Piatra Neamt și

MAJORAREA/INCETAREA IMPOZITULUI PE CLADIREA/TERENUL INGRIJIT/NEINGRIJIT.

COMISIA MIXTA DE EVALUARE,⁵

Directiei de Taxe si Impozite Locale

Directiei de Urbanism si Cadastru

Politia Locala a municipiului

Data

1.datele de identificare a imobilului
2.date de identificare a proprietarului /reprezentantului legal ;
3. folosinta terenurilor: curti/constructii, arabil, pasuni, fanete, vii, livezi
4. numarul unic de rol nominal
5.se va inscrie numele/prenumele și semnatura reprezentantului