



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA REBRICEA
CONSILIUL LOCAL
Cod poștal - 737455 – REBRICEA - Telefon: 0235/457050;
Fax : 0335/780051

HOTĂRÂREA nr. 52 din 31 mai 2023

privind aprobarea Regulamentului privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului viceprimar Mihăilă Neculai, în calitate de înlocuitor de drept al primarului, conform Ordinului Prefectului 262/08.11.2021, în calitate sa de inițiator, raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Rebricea și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate;

- prevederile art.489, alin.(5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora: „Consiliul Local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

- prevederile Capitolului X, Secțiunea 1, punctul 168 din H.G. nr.1/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art.489, alin.(5)-(8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan;

- prevederile art.9, lit.”a -”d” din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Titlului IX - Impozite și taxe locale;

- prevederile art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.196 alin.(1) lit. „a” din *Ordonanta de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ.*

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI REBRICEA adopta prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă **Regulamentul privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre.**

Art. 2. - Prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin grija secretarului comunei.

Art.3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Rebricea, județul Vaslui, prin compartimentele de specialitate.

Rebricea, 31 mai 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

.....

Titi Vătavu

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul general al comunei,

.....

Jrs. Adina Maftei

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL
NR 52/31.05.2023**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă X absolută <input type="checkbox"/> calificată	31.05.2023	
2	Comunicarea către primar	31.05.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului/...../2023	
4	Aducerea la cunoștința publică	31.05.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual/...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	31.05.2023	

ROMÂNIA

JUDEȚUL VASLUI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI REBRICEA

Anexa la Hotărârea nr. 52/31.05.2023

REGULAMENT

privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.

I. PREVEDERI GENERALE

Art.1. Prin prezentul Regulament este stabilit cadrul general de desfășurare a activităților de control și de verificare pentru identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea.

Art.2. Obiectivul principal al prezentului Regulament îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- a) gestionarea eficientă a perimetrului construit al localității;
- b) creșterea atractivității turistice și investiționale;
- c) responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți;
- d) creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Art.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul va fi aplicat de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, numiți prin Dispoziție care se vor deplasa pe teren în vederea identificării clădirilor în cauza, situate pe raza unității administrativ-teritoriale.

(1) Comisia de identificare a terenurilor neîngrijit va fi formată din reprezentanții structurilor funcționale ale Comunei Rebricea astfel:

- reprezentant al Compartimentului Buget, contabilitate, impozite și taxe, care va asigura și secretariatul comisiei,
- reprezentant al Compartimentului Agricultură, fond funciar și registru agricol;
- reprezentant al Compartiment achiziții publice și urbanism.

(2) Comisia își va desfășura activitatea în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate, din oficiu

Art.4. Definiții – termenii utilizați în cuprinsul prezentului Regulament au următorul înțeles:

1. Teren neîngrijit - reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, ocupat sau nu de clădiri, îngrădit/neîngrădit/îngrădit necorespunzător, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic, pe care există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.)/insalubru, pe care este crescută vegetație necultivată, din abundență și care dăunează sănătății prin nerespectarea regulilor de igienă și salubritate.

2. Clădire neîngrijită - clădire insalubră, aflată în stare de degradare, paragină, cu aspect neîngrijit al fațadei, fără ferestre, geamuri lipsă sau sparte, nerenovată sau ocupată de persoane fără adăpost, în care sunt depozitate deșeuri de orice fel.

3. Fișă de evaluare - document întocmit de reprezentanții Comisiei, în care sunt înscrise date referitoare la aspectul clădirii/terenului, evaluarea vizuală de pe domeniul public a stării tehnice a elementelor clădirii, în baza cărora se acordă un punctaj.

4. Notă de constatare inițială/finală - document întocmit de reprezentanții Comisiei, în care sunt înscrise date referitoare la fiecare teren/clădire neîngrijit/neîngrijită, identificat/identificată în urma controalelor/verificărilor efectuate și măsurilor dispuse.

5. Notificare - document prin care proprietarul va fi somat să efectueze lucrări de întreținere/îngrijire ale terenului/clădirii pe care îl/o deține.

6. Proces verbal de conformitate - document întocmit de reprezentanții Comisiei, în care sunt înscrise date și informații care atestă că proprietarul terenului/clădirii s-a conformat Notificării.

Art.5. Cadrul legal

a) Codul civil;

b) Ordinul ANRSC nr.82/2015 - Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților, cu modificările ulterioare;

c) Ordonanța de Guvern nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

d) Ordonanța de Guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

e) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

f) Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

g) Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

i) Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

j) Legea nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

k) Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

l) Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

m) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

o) Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Art.6. Formulare

a) Fișă de evaluare clădire/teren;

b) Notă de constatare inițială;

c) Notificare;

d) Proces-verbal de conformitate;

e) Notă de constatare finală.

II. PROCEDURA DE LUCRU

Art.7. Prevederi specifice

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

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice și juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să întrețină aceste terenuri.

Art.8. Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489, alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, privind clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilan, se au în vedere următoarele :

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit cu buruieni, părăsite/abandonate, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/ nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

Art.9. Controale și verificări

(1) Controlul/verificarea se realizează prin intermediul Comisiei, iar pentru obținerea de informații se va comunica cu toate compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Rebricea abilitate.

(2) Accesul pe proprietățile private (acolo unde este cazul) se va face cu respectarea prevederilor legislației specifice în vigoare.

Art.10. Criterii

(1) Terenurile neîngrijite:

a) neîntreținute : necosite, vegetație abundentă.

b) nesalubritate: deșeuri de toate tipurile depozitate (molozi, vegetale, cadavre de animale, etc);

c) împrejmuite necorespunzător/ împrejmuire lipsă: împrejmuirea lipsește parțial, prezintă deformări, degradări etc./ împrejmuire lipsă în proporție de peste 50%.

(2) Clădiri neîngrijite:

a) fațadă degradată;

b) acoperiș lipsa și/sau degradat ;

c) ferestre lipsă/geamuri sparte sau lipsa acestora;

d) deșeuri depozitate în interiorul clădirii;

e) pereți lipsă sau deteriorați.

Art.11. Modul de lucru

(1) În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Rebricea, membrii Comisiei vor efectua verificări pe raza Comunei Rebricea și vor întocmi **Fișe de evaluare și Note de constatare** (Anexele 1-5 la prezentul Regulament), însoțite de planse foto prin care să se ateste starea clădirii/terenului la data constatării la fața locului.

(2) După identificarea și evaluarea clădirilor/terenurilor neîngrijite membrii Comisiei, vor identifica proprietarul clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit.

(3) După identificarea și evaluarea clădirilor, prin grija Comisiei, proprietarul va fi notificat ca, în termen de maxim 6 luni dar nu mai târziu de sfârșitul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

(4) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija Comisiei, proprietarul va fi notificat ca, în termen de maxim 2 luni dar nu mai târziu de sfârșitul anului fiscal în care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

(5) Notificarea se comunică prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire. În situația în care, proprietarul refuză primirea, se vor folosi toate mijloacele legale de comunicare. Notificarea trebuie să cuprindă, în mod obligatoriu, cel puțin:

a) baza legală;

b) scopul: să efectueze lucrări de întreținere/îngrijire necesare în termenul stabilit și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire, în caz contrar urmând a se majora impozitul pentru imobilul respectiv cu până la 500% procentual, acesta stabilindu-se individual prin Hotărâre a Consiliului Local, conform fișelor de evaluare.

(6) Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat Notificării, se va încheia un Proces-verbal de conformitate însoțit de planse foto.

(7) 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 Autoritatea publică locală și la Inspectoratul de stat în construcții începerea lucrărilor.

- (8) Dacă după expirarea termenului acordat prin Notificare se constată ca proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, Comisia va încheia o Notă de constatare finală, în care va consemna menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform Regulamentului, neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de planșe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data constatării/verificării.
- (9) Nota de constatare finală, Fișa de evaluare și Notificarea vor fi comunicate de către Comisie, Serviciului Impozite și Taxe Locale Rebricea care va întocmi un referat cu propunere de majorare a impozitului ce va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare ale imobilului potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.
- (10) La sesizarea Serviciului Impozite și Taxe Locale Rebricea, Primarul Comunei Rebricea va propune spre adoptare Consiliului Local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv cu până la 500% procentual, stabilindu-se individual, conform fișelor de evaluare.
- (11) Hotărârea de Consiliu Local are caracter individual și va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elemente de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.
- (12) Direcția economică, prin Serviciul impozite și taxe locale, va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal emis în baza Hotărârii Consiliului Local.
- (13) În cazul în care proprietarul unei clădiri 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, dacă este cazul.
- (14) În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică realizarea măsurilor de remediere, Comisia va verifica cele comunicate, prin verificarea pe teren și întocmirea unei noi Note de constatare, în baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.
- (15) Majorarea impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea altor prevederi legale în materie.

**Anexa nr.1 la Regulamentul
privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în
categoria imobilelor neglijate, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui,
în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.**

FIȘĂ DE EVALUARE CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ

**EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE DIN
COMUNA REBRICEA**

Date de identificare:

1. ACOPERIȘ – ÎNVELITOARE, ȘARPANTĂ, CORNIȘĂ, JGHEABURI

Șarpantă, învelitoare, cornișă, streășină, atic, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie Punctaj

Fără degradări 0

Degradări minore Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual; Cornișă desprinsă. 2

Degradări medii Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de până la 50% din suprafața totală, ruginită, coamele neetanșe; Cornișă degradată până la 50% din lungime; Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere 5

Degradări majore Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de peste 50% din suprafața totală; Curburi, rupturi majore; Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei; Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total; Cornișă degradată peste 50% din lungime; Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă. 10

2. FAȚADE – ZUGRĂVEALĂ, TENCUIALĂ, TÂMPLĂRIE, ELEMENTE DECORATIVE

Fațade – zugrăveală, tencuială, tâmplărie, elemente decorative Punctaj

Fără degradări 0

Degradări minore Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei; Zugrăveală exfoliată parțial, decolorată. 2

Degradări medii Degradări ale tencuiei până la 50% din suprafața fațadelor; Zugrăveală exfoliată până la 50% din suprafața fațadelor; Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte; Elemente decorative desprinse care lipsesc de pe fațadă. 5

Degradări majore Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind, sunt puternic umede; Elemente decorative degradate/desprinse care prezintă risc de cădere sau un potențial risc pentru trecători; Tencuială degradată peste 50% din suprafață; Zugrăveală exfoliată peste 50% din suprafață; Materiale componente ale tâmplăriei puternic deteriorate și deformate; Elemente de tâmplărie lipsă, geamuri lipsă sau sparte ; Elemente de tinichigerie care lipsesc. 10

3. PEREȚI

Pereți Punctaj

Fără degradări 0

Degradări medii Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu); 10

Degradări majore Crăpături de dimensiuni mari, structură deformată; Elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total; Pereți înclinați/prăbușiți; Clădire ruină. 20

Punctaj total:

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumare punctaje din coloana din dreapta corespunzătoare).

Categoria de impozitare

1. Supraimpozitare cu 0% pentru punctaj între 0 – 4 puncte;
2. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj între 5 – 10 puncte;
3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj între 11 – 20 puncte;
4. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj între 21 – 30 puncte;
5. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj între 31 – 40 puncte;

COMISIA

Date de identificare:

1. ACOPERIȘ – ÎNVELITOARE, ȘARPANTĂ, CORNIȘĂ, JGHEABURI

Șarpantă, învelitoare, cornișă, streășină, atic, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie Punctaj

Fără degradări 0

Degradări minore Elementetele de închidere sunt desprinse și degradate punctual; Cornișă desprinsă. 2

Degradări medii Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de până la 50% din suprafața totală, ruginită, coamele neetanșe; Cornișă degradată până la 50% din lungime; Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere 5

Degradări majore Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de peste 50% din suprafața totală; Curburi, rupturi majore; Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei; Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total; Cornișă degradată peste 50% din lungime; Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă. 10

2. FAȚADE – ZUGRĂVEALĂ, TENCUIALĂ, TÂMPĂRIE, ELEMENTE DECORATIVE

Fațade – zugrăveală, tencuială, tâmplărie, elemente decorative Punctaj

Fără degradări 0

Degradări minore Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii; Zugrăveală exfoliată partial, decolorată. 2

Degradări medii Degradări ale tencuielii până la 50% din suprafața fațadelor; Zugrăveală exfoliată până la 50% din suprafața fațadelor; Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte; Elemente decorative desprinse care lipsesc de pe fațadă. 5

Degradări majore Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind, sunt puternic umede; Elemente decorative degradate/desprinse care prezintă risc de cădere sau un potențial risc pentru trecători; Tencuială degradată peste 50% din suprafață; Zugrăveală exfoliată peste 50% din suprafață; Materiale componente ale tâmplăriei puternic deteriorate și deformate; Elemente de tâmplărie lipsă, geamuri lipsă sau sparte; Elemente de tinichigerie care lipsesc. 10

3. PEREȚI

Pereți Punctaj

Fără degradări 0

Degradări medii Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu); 10

Degradări majore Crăpături de dimensiuni mari, structură deformată; Elemente componente ale structurii verticale lipsă partial sau total; Pereți înclinați/prăbușiți; Clădire ruină. 20

Punctaj total:

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumare punctaje din coloana din dreapta corespunzătoare).

Categoria de impozitare

1. Supraimpozitare cu 0% pentru punctaj între 0 – 4 puncte;
2. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj între 5 – 10 puncte;
3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj între 11 – 20 puncte;
4. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj între 21 – 30 puncte;
5. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj între 31 – 40 puncte;

COMISIA,

**Anexa nr.2 la Regulamentul
privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în
categoria imobilelor negrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui,
în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.**

FIȘA DE EVALUARE TEREN NEÎNGRIJIT

**EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENULUI NEÎNGRIJIT DIN COMUNA
REBRICEA**

Adresă _____

Întreținere Punctaj

Neîntreținut Necosit; Vegetație abundentă. 25

Salubritate Punctaj

Insalubru Cu depozități de deșeuri diverse. 25

Împrejmuire Punctaj

Există cu degradări Împrejmuirea lipsește parțial; Împrejmuirea prezintă deformări,
degradări, înclinări vizibile, elemente decorative lipsă, etc; 25

Nu există Împrejmuirea lipsește în proporție de peste 50% 50

Punctaj total:

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușirea punctajelor
din coloana din dreapta corespunzătoare).

Categoria de impozitare

1. Supraimpozitare cu 250% pentru punctaj de 25 puncte;
2. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj între 26 – 100 puncte;

COMISIA,

**Anexa nr.3 la Regulamentul
privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în
categoria imobilelor negrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui,
în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.**

Nr. data

CĂTRE,

În conformitate cu prevederile:

- Titlului IX - Impozite și taxe locale, cap. X, art.489, alin.(5)-(8), din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu completările și modificările ulterioare,
- Titlului IX, cap. X, secțiunea 1, pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

vă comunică prezenta:

NOTIFICARE

prin care vă punem în vedere, ca până la data de _____, să procedați la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii/terenului situată/situat în Comuna Rebricea, loc. . _____ str. _____ nr. _____, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta notificare, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, precum și majorarea impozitului pe teren/clădire cu până la 500 % .

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

COMISIA

**Anexa nr.4 la Regulamentul
privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în
categoria imobilelor neglijate, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui,
în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.**

Nr. data

NOTA DE CONSTATARE

INIȚIALĂ/FINALĂ

Comisia de identificare a terenurilor/clădirilor neglijate situate în intravilanul Comunei Rebricea s-a deplasat pe teren, în data de _____ la adresa din str. _____, nr. _____ și a constatat următoarele:

- TEREN:

- CLĂDIRE:

- MĂSURI DISPUSE:

COMISIA

**Anexa nr.5 la Regulamentul
privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în
categoria imobilelor neglijate, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui,
în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.**

Nr. data

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

Comisia de identificare a terenurilor/clădirilor neglijate situate în intravilanul Comunei Rebricea, în vederea aplicării prevederilor art.489, alin.(5)-(8), din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Capitolului X, Secțiunea 1, pct. 168, din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat pe teren la data de _____ la clădirea/ terenul situată/situat pe str. _____ nr. _____ , proprietate a _____ cu domiciliul/sediul în _____ și a întocmit prezentul document:

care atesta faptul că proprietarul s-a conformat notificării nr. _____ astfel:

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu avizul Ministerului Culturii, potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

COMISIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA REBRICEA
COMPARTIMENT BUGET, CONTABILITATE,
IMPOZITE SI TAXE

Cod poștal- 737555 – REBRICEA - Telefon 0235/457050; Telefon/fax : 0335/780051

RAPORT DE SPECIALITATE
al proiectului de hotărâre

privind aprobarea Regulamentului privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea

Doamnelor și domnilor,

Prezentul proiectul de hotarare privind aprobarea **Regulamentului privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea** art.489, alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliul Local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin.(5) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârile Consiliului Local au caracter individual”.

- prevederile Capitolului X, Secțiunea 1, punctul 168 din H.G. nr.1/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art.489, alin.(5)-(8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

- a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;
- c) 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;
- d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;
- e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;
- f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate, în cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri 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;
- g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul

unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local;

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

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor: O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002; art.75 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare; oricăror altor reglementări în această materie.

Având în vedere prevederile de mai sus, pentru punerea în practică, este necesar a fi realizat un Regulament privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.

În aceste condiții, prin hotărârea consiliului local se impune aprobarea prezentului proiect, în forma inițiată,

30 mai 2023

Inspector la Compartimentul Buget, contabilitate, impozite și taxe
Diaconu Maricica

R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA REBRICEA
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre

privind aprobarea Regulamentului privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea

Doamnelor și domnilor consilieri,

Supun analizei și aprobării Consiliului local proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.

În conformitate cu:

- prevederile art.489, alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliul Local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin.(5) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârile Consiliului Local au caracter individual”.

- prevederile Capitolului X, Secțiunea 1, punctul 168 din H.G. nr.1/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art.489, alin.(5)-(8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;

c) 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;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate, în cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri 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;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va

fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local;

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

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor: O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002; art.75 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare; oricăror altor reglementări în această materie.

Având în vedere prevederile de mai sus, pentru punerea în practică, este necesar a fi realizat un Regulament privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.9, lit."a", "b", "c", "d" din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Titlului IX - Impozite și taxe locale, Cap. X, art.489, alin.(5)-(8), din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Titlului IX, Cap.X, secțiunea 1, pct.168 din 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 art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.129, alin.(2), lit."b" și alin.(4), lit."c" și art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."c", din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Fata de considerentele de mai sus,

SUPUN SPRE APOBARE

Proiectul de hotarare **privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Comunei Rebricea, Județul Vaslui, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea, in baza prevederilor din *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;***

30 mai 2023

p. PRIMAR,

Mihăilă Neculai