MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.9

privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova şi a normelor de procedură instituite în acest sens

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.01.2017;

Având în vedere raportul nr.5678/2017 întocmit de Direcţia Impozite şi Taxe, Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi Poliţia Locală a Municipiului Craiova, prin care se propune aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova şi a normelor de procedură instituite în acest sens;

Luând în considerare prevederile art.489 alin.5, 6, 7 şi 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi prevederile punctului 168 din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor pe aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.9, lit. a, b, c şi a art.10, lit. a, b, c din Ordononţa Guvenului nr.21/2002 privind gospodărirea localitaţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.319/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea unor măsuri pentru gospodărirea municipiului Craiova, precum şi stabilirea, constatarea şi sancţionarea faptelor care constituie contravenţii, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art.1376 şi art.1378 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a art. 17, alin. 4 din Ordinul ministrului dezvoltarii regionale şi locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metotologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată;

În temeiul Legii poliţiei locale nr.155/2010, republicată, Hotărârii Guvernului nr.1332/2010 privind aprobarea Regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a Poliţiei Locale şi Hotărârii Consiliului Local nr.114/2016 privind aprobarea Regulamentului de Organizare şi Funcţionare al Poliţiei Locale a Municipiului Craiova;

În temeiul Hotărârii Consilului Local nr.170/2016 privind aprobarea impozitelor şi taxelor locale pentru anul 2017;

În temeiul art. 36, alin. 4, lit. c şi alin.6, lit. a, pct. 9 şi art. 45, alin. 2, lit. c, art.61 alin.2 şi art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă criteriile de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova şi a normelor de procedură instituite în acest sens, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală, Direcţia Impozite şi Taxe, Direcţia Servicii Publice, Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţia de Evidenţă a Persoanelor şi Poliţia Locală a Municipiului Craiova vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,	**CONTRASEMNEAZĂ,**
	PT. SECRETAR,
Marin Traian RADU	**Ovidiu MISCHIANU**

Anexa la Hotărârea nr.9/2017

NORMELE DE PROCEDURĂ
privind stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Craiova

Art.1. Scop

Prezentele norme de procedură au drept scop stabilirea criteriilor de încadrare în categoria imobilelor-terenuri şi cladiri-neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Craiova, în condiţiile legii şi în raport de cadrul general de desfăşurare a activităţilor de control şi verificare pentru identificarea imobilelor (terenuri şi clădiri) neîngrijite, prin supraimpozitarea clădirilor şi terenurilor încadrate în categoria imobilelor-terenuri şi cladiri-neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Craiova.

Art. 2. Instituţii abilitate

Municipiului Craiova, prin structurile funcţionale: Direcţia Impozite şi Taxe, Direcţia Servicii Publice, Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţia de Evidenţă a Persoanei, Poliţia Locală a Municipiului Craiova sunt instituţiile abilitate să intervină în constatarea şi propunerea de declarare a imobilelor-terenuri şi clădiri - ca fiind neîngrijite, conform legii.

Art. 3. Domeniul de aplicare

Procedura prezentă se aplică de către structurile funcţionale indicate la art.2, conform atribuţiilor acestora şi de către Comisia mixtă, constituită în baza Dispoziţiei Primarului Municipiului Craiova nr._____/2017 din reprezentanţi ai următoarelor structuri funcţionale: Direcţia Servicii Publice, Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţia Impozite şi Taxe şi Poliţia Locală a Municipiului Craiova, cu privire la imobilele-terenuri şi cladiri-situate în intravilanul municipiului Craiova, asupra cărora se aplică normele legale şi criteriile de încadrare în categoria imobilelor-terenuri şi cladiri-neîngrijite.

Art. 4. Definiţii

Cladire neîngrijită-cladire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, faţade nereparate/necurăţate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură;

Deţinători de orice fel ai clădirilor şi terenurilor neîngrijite-proprietari persoane fizice şi juridice care deţin în proprietate clădirile/terenurile neîngrijite, inclusiv imobilele de locuinţe colective

Teren neîngrijit-teren în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejmuiri neîntreţinute/nereparate sau alte situaţii de asemenea natură

Împrejmuire neîntreţinută/nereparată-împrejmuire realizată din materiale precare (împrejmuire aferentă organizării de şantier neînlăturată), împrejmuire cu elemente constructive lipsă sau în stadiu avansat de degradare, împrejmuire neîntreţinută indiferent de materialele din care este efectuată.

Fişa de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-cladire/teren-

document care evaluează vizual starea fizică a unei clădiri sau al unui teren.

Notă de constatare privind starea de fapt-document întocmit de Poliţia Locală a Municipiului Craiova cu ocazia identificării în urma controalelor şi verificărilor efectuate pe teren, în care sunt înscrise date referitoare la fiecare deţinător de imobil (teren/clădire) neîngrijit, imobil care face obiectul prezentei proceduri

Nota de constatare privind conformitatea/neconformitatea-document întocmit de Poliţia Locală a Municipiului Craiova cu ocazia verificărilor ulterioare, în care se constată dacă proprietarul imobilului s-a conformat notificării transmise şi imobilul (clădire/teren/împrejmuire) deţinut în proprietate face sau nu mai face parte din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite

Notificare-document asimilat înştiinţării şi punerii în întârziere întocmit de Poliţia Locală a Municipiului Craiova şi de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, pe baza notelor de constatate privind starea de fapt şi a documentelor subsecvente, prin care se aduce la cunoştinţa deţinătorilor de clădiri/terenuri neîngrijite obligaţiile legale, termenele de conformare şi consecintele neluarii masurilor cuprinse in notificare

Procesul-verbal privind încadrarea/excluderea în/din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite-document întocmit de Comisia mixtă, constituită în baza Dispoziţiei Primarului Municipiului Craiova care stă la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea/excluderea clădirii/terenului în/din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova şi majorare/încetare a impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit.

Art. 5. **Legislaţie de referinţă**

(1). Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;

(2). Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor pe aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;

(3). Hotărârea de Consiliu Local nr.319/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea unor măsuri pentru gospodărirea municipiului Craiova, precum şi stabilirea, constatarea şi sancţionarea faptelor care constituie contravenţii, cu modificările şi completările ulterioare;

(4). Ordonanţa de Guven nr.21/2002 privind gospodărirea localitaţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare;

(5). Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

(6). Legea nr.153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambietale, cu modificările şi completările ulterioare;

(7). Codul Civil;

(8). Legea poliţiei locale nr.155/2010, republicată;

(9). Hotărârea Guvernului nr.1332/2010 privind aprobarea Regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a poliţiei locale;

(10). Hotărârea Consiliului Local nr.114/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare al Poliţiei Locale a Municipiului Craiova;

(11). Legea nr.230/2007 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari;

(12). Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, modificată prin Legea nr.261/2009, cu modificările şi completările ulterioare;

(13). Ordinului ministrului dezvoltarii regionale şi locuinţei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metotologice de aplicare a Legii nr.50/1991;

Art.6. Criterii de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova

(1) Clădirea neîngrijită este clădirea în stare avansată de degradare, stare de paragină, cu faţade nereparate/necurăţate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură şi care conform fişei de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-clădire se încadrează în oricare din punctele :

1. b, c-Şarpanta lipseşte parţial sau integral
2. c-Învelitoarea lipseşte integral
3. b-Pereţii exteriori lipsesc parţial
4. b,c-Finisajul la pereţii exteriori lipseşte parţial sau integral
5. c-Tâmplăria exterioară lipseşte integral

(2) Terenul încadratat în categoria terenurilor neîngrijite este terenul în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejmuiri neîntretinute/nereparate sau alte situaţii de asemenea natură şi conform fişei de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-teren se încadrează în oricare din punctele :

1. a-Vegetaţia spontană există
2. a-Deşeurile există
3. b-Împrejmuirea lipseşte parţial

7. Procedura propriu-zisă de încadrare în categoria imobile terenuri şi clădiri neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Craiova

7.1. Obiective

Urmărirea respectării reglementărilor legale în vigoare privind legislaţia de gospodărire a localităţilor, a prevederilor legale în domeniul salubrizării terenurilor şi clădirilor, identificarea imobilelor-terenuri şi clădiri-neîngrijite din intravilanul municipiului Craiova

7.2. Verificarea, identificarea, notificarea, reverificarea şi încadrarea clădirilor/terenurilor care intră în categoria imobilelor-terenuri şi cladiri-neîngrijite de pe raza municipiului Craiova, revizuirea impozitului majorat

7.2.1. Verificarea şi identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite

Verificarea şi identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite se realizează prin intermediul Poliţiei Locale a Municipiului Craiova care se deplasează în teren pentru identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova. În situaţia în care nu se identifică proprietarul imobilului la data verificării în teren, cu sprijinul Direcţiei Impozite şi Taxe, Direcţiei Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţiei de Evidenţă a Persoanelor se va identifica proprietarul terenului/cladirii neîngrijite. Poliţia Locală a Municipiului Craiova va întocmi Nota de constatare privind starea de fapt pentru fiecare imobil (teren/cladire) neîngrijit identificat în intravilanul municipiului Craiova şi Fişa de evaluarea privind starea fizica de fapt, aferentă clădirii principale/clădirii anexe/terenului, după caz, prezentate

în anexele nr. 1A, 1B şi 1C la procedura de lucru. Identificarea se va face conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale sau a oricăror alte acte doveditoare ale proprietăţii, înţelegând prin acestea: acte de proprietate, acte privind înscrierea în Cartea Funciară, documentaţie cadastrală.

În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, se va relua procedura de constatare şi declarare cu privire la noul proprietar.

7.2.2. Notificarea

După identificarea proprietarului şi a terenului/cladirii neîngrijite, Poliţia Locală a Municipiului Craiova în colaborare cu Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului vor notifica proprietarul imobilului cu privire la clădirea şi terenul neîngrijit, se vor lăsa măsuri ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea cladirii/terenului, după caz, să se se efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare până la sfârşitul anului respectiv şi să menţină în continuare clădirea/terenul în stare de întreţinere/îngrijire. În cazul imobilelor de locuinţe colective (clădire-bloc de locuinţe-condominiu), notificarea se va face către reprezentantul legal al acestora, urmând ca supraimpozitarea să se efectueze pe fiecare proprietar al imobilului din locuinţa colectivă. Notificarea se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalităţile prevazute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificările şi completările ulterioare.

Notificarea va cuprinde, făra a se limita:

1. datele de identificare a imobilului şi a proprietarului acestuia, respectiv a reprezentantului legal al acestuia ;

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 sfârşitul anului fiscal, termen în care se vor efectua lucrările de întreţinere/îngrijire şi să menţină în continuare clădirea/terenul în stare de întreţinere/îngrijire;

5. Aducerea la cunostinţa proprietarului a consecinţelor neconformării în termenul stabilit prin notificare, respectiv majorarea impozitul pe clădirea/terenul neîngrijit cu cota aprobată de consiliul local;

7.3. Reverificarea

La împlinirea termenului prevăzut prin notificare reprezentanţii Poliţiei Locale a Municipiului Craiova se vor deplasa în teren în vederea verificării modului de conformare la măsurile dispuse**.**

Dacă după termenul stabilit prin notificare proprietarul/reprezentantul legal nu a luat măsurile dispuse prin notificare, Poliţia Locală a Municpiului Craiova va consemna aceste aspecte într-o Notă de constatare privind neconformitatea, care împreună cu Nota de constatare privind starea de fapt, Fişa de evaluare privind starea fizică de fapt, Notificarea însoţită de comunicarea acesteia, şi celelalte documente subsecvente se vor transmite către Primăria Municipiului Craiova-secretarul Comisiei mixte, constituită în baza Dispoziţiei Primarului Municipiului Craiova .

7.4. Încadrarea clădirilor şi terenurilor care intră în categoria imobilelor – terenuri şi clădiri - neîngrijite de pe raza municipiului Craiova

7.4.1. Procedura derulată în faţa Comisiei mixte şi a Direcţiei Impozite şi Taxe

Comisia mixtă stabilită în baza Dispoziţiei Primarului Municipiului Craiova, compusă din reprezentanţi ai Direcţiei Impozite şi Taxe, Direcţiei Servicii Publice, Direcţiei Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi Poliţiei Locale a Municipiului Craiova, pe baza documentaţiei înaintate de Poliţia Locală a Municipiului Craiova, se va pronunţa în privinţa încadrării/neîncadrării clădirii/terenului în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite şi va întocmi procesul-verbal privind încadrarea/neîncadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite.

Procesul-verbal privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite se va comunica prin grija secretarului comisiei mixte către Direcţia Impozite si Taxe care va proceda la promovarea proiectului de hotărâre privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite şi majorarea impozitului pentru imobilul cladire/teren, după caz, va duce la îndeplinire hotărârile de consiliu aprobate individual, va opera în evidenţele fiscale majorarea impozitului pe terenul/clădirea neîngrijit/neîngrijită în cota stabilită prin hotărâre de consiliu local, va emite şi va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

7.4.2. Procedura declarării imobilului clădire sau/şi teren ca fiind încadrat în categoria imobilelor clădiri şi terenuri neîngrijite

Pe baza procesul-verbal privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite, Direcţia Impozite şi Taxe va înainta Primarului propunerea de elaborare a unui proiect de hotărâre în acest sens. Hotărârea se aprobă de către Consiliul Local, la propunera primarului, în condiţiile legii.

7.5. Revizuirea impozitului majorat

În situaţia în care proprietarii imobilelor comunică Primăriei Municipiului Craiova luarea măsurilor pentru respectarea reglementărilor legale în vigoare stabilite prin notificare, după aprobarea prin hotărâre de consiliu a majorării impozitului pentru imobilul clădire/teren, se va relua procedura de lucru.

Direcţia Impozite şi Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova 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 şi încetarea majorării impozitului clădirii/terenului, dupa caz.

Hotărârea de excludere se aprobă de către Consiliul Local al Municipilui Craiova, la propunerea Primarului, în condiţiile legii.

Impozitul majorat aferent clădirii/terenului neîngrijit se datorează şi în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită prin Hotărârea Consiliului Local şi v-a înceta cu anul fiscal aferent aprobării hotărârii de consiliu privind excluderea clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite şi încetării majorării impozitului clădirii/terenului, după caz.

8. Excepţii

Fac excepţie de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care deţin autorizaţie de construire/desfiinţare valabilă, în vederea

construirii/ renovării/demolării/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul de Stat în Construcţii şi la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, precum şi clădirile cărora le sunt opozabile prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltarii Regionale şi Locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metotologice de aplicare a Legii nr.50/1991.

Poliţia Locală a Municipiului Craiova va urmări respectarea prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile Ordinului ministrului dezvoltarii regionale şi locuinţei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metotologice de aplicare a Legii nr.50/1991 de către proprietarii terenurilor/cladirilor neîngrijite, în caz de nerespectare a prevederilor legale va relua procedura de lucru.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Marin Traian RADU