

PROCEDURĂ DE LUCRU

cu stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Craiova

1. Scop

Procedura stabilește criteriile de încadrare în categoria imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova, cadrul general de desfășurare a activităților de control și verificare pentru identificarea imobilelor (teren/cladire) neîngrijite, suprainpozitarea clădirilor/terenurilor din categoria imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova.

2. Instituții abilitate

Municipiului Craiova, prin structurile funcționale : Direcția Impozite și Taxe, Direcția Servicii Publice, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția de Evidență a Persoanei, Poliția Locală a Municipiului Craiova

3. Domeniul de aplicare

Procedura se aplică de către structurile funcționale: Direcția Impozite și Taxe, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția de Evidență a Persoanei, Poliția Locală a Municipiului Craiova și de către Comisia mixtă, constituită în baza Dispoziției primarului municipiului Craiova nr..... /..... din reprezentanți ai următoarelor structuri funcționale: Direcția Servicii Publice, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Impozite și Taxe și Poliția Locală a Municipiului Craiova.

4. Definiții

Cladire neîngrijită - cladire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

Deținători de orice fel ai clădirilor/terenurilor neîngrijite- proprietari persoane fizice și juridice care dețin în proprietate clădirile/terenurile neîngrijite, inclusiv imobilele de locuințe colective

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

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.

Fișa de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului- cladire/teren- document care evaluează vizual starea fizică a unei cladiri sau al unui teren

Notă de constatare privind starea de fapt - document întocmit de Poliția Locală a Municipiului Craiova cu ocazia identificării în urma controalelor și verficarilor efectuate pe teren, în care sunt înscrise date referitoare la fiecare deținător de imobil (teren/cladire) neîngrijit, imobil care face obiectul prezentei proceduri

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

Notificare - document asimilat înștiințării și punerii în întârziere întocmit de Poliția Locală a Municipiului Craiova și de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, pe baza notelor de constatate privind starea de fapt și a documentelor subsecvente, 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, constituită în baza Dispoziției 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 și majorare/încetare a impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit.

5. Legislație de referință

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

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

5.3. Hotărârea de Consiliu Local nr. 319/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea unor măsuri pentru gospodărirea municipiului Craiova, precum și stabilirea, constatarea și sancționarea faptelor care constituie contravenții, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

5.6. Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural-ambietale, cu modificările și completările ulterioare;

5.7. Codul Civil ;

5.8. Legea poliției locale nr 155/2010, republicată,

5.9. Hotărârii Guvernului României nr. 1332/2010 privind aprobarea regulamentului cadru de organizare și funcționare a poliției locale

5.10. Hotărârea Consiliului Local nr 114/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Poliției Locale a Municipiului Craiova;

5.11. Legea 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

5.12. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată prin Legea nr. 261/2009, cu modificările și completările ulterioare

5.13. Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

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

6.1 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 :

1. **b, c – Șarpanta lipsește parțial sau integral**

2. **c - Invelitoarea lipsește integral**

3. **b - Pereții exteriori lipsesc parțial**

4. **b,c - Finisajul la pereții exteriori lipsește parțial sau integral**

5. **c - Tâmplăria exterioară lipsește integral**

6.2 Terenul încadrat în categoria terenurilor neîngrijite este terenul în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejmuiri 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 :

- 1. a – Vegetația spontană există**
- 2. a - Deșeurile există**
- 3. b- Împrejmuirea lipsește parțial**

7. Procedura

7.1. Obiective

Urmărirea respectării reglementărilor legale în vigoare privind legislația de gospodărire a localităților, a prevederilor legale în domeniul salubrității terenurilor/clădirilor, identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite din intravilanul municipiului Craiova

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

1. Verificarea și identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite

Verificarea și identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite se realizează prin intermediul Poliției Locale a Municipiului Craiova care se deplasează în teren pentru identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova. În situația în care nu se identifică proprietarul imobilului la data verificării în teren, cu sprijinul Direcției Impozite și Taxe, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției de Evidență a Persoanelor se va identifica proprietarul terenului/clădirii neîngrijite. Poliția Locală a Municipiului Craiova va întocmi Nota de constatare privind starea de fapt pentru fiecare imobil (teren/cladire) neîngrijit identificat în intravilanul municipiului Craiova și Fișa de evaluarea privind starea fizică de fapt, aferentă clădirii principale/clădirii anexe/terenului, după caz, prezentate în anexele nr. 1A,1Bși 1C la procedura de lucru. 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).

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

2. Notificarea

După identificarea proprietarului și a terenului/clădirii neîngrijite, Poliția Locală a Municipiului Craiova în colaborare cu Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor notifica proprietarul imobilului cu privire la clădirea și terenul neîngrijit, se vor lăsa măsuri ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să se efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. 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 proprietar al imobilului din locuința colectivă. 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.

Notificarea 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- remediarea 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;

4. Aducerea la cunostința proprietarului a consecințelor neconformării în termenul stabilit prin notificare, respectiv majorarea impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit cu cota aprobată de consiliul local;

3. Reverificarea

La împlinirea termenului prevăzut prin notificare reprezentanții Poliției 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, Poliția Locală a Municipiului Craiova va consemna aceste aspecte într-o Notă de constatare privind neconformitatea, care împreună cu Nota de constatare privind starea de fapt, Fișa de evaluare privind starea fizică de fapt, Notificarea însoțită de comunicarea acesteia, și celelalte documente subsecvente se vor transmite către Primăria Municipiului Craiova – secretarul Comisiei mixte, constituită în baza Dispoziției primarului municipiului Craiova .

4 Încadrarea clădirilor/terenurilor care intră în categoria imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza municipiului Craiova

Comisia mixtă stabilită în baza Dispoziției primarului municipiului Craiova, compusă din reprezentanți ai Direcției Impozite și Taxe, Direcției Servicii Publice, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Poliției Locale a Municipiului Craiova, pe baza documentației înaintate de Poliția Locală a Municipiului Craiova, se va pronunța în privința încadrării/neîncadrării clădirii/ terenului în categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite și 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 Direcția Impozite și Taxe care va proceda la promovarea proiectului de hotărâre privind încadrarea în categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite și majorarea impozitului pentru imobilul clădire/teren, după caz, va duce la îndeplinire hotărârile de consiliu aprobate individual, va opera în evidențele fiscale majorarea impozitului pe terenul /clădirea neîngrijit/ă în cota stabilită prin hotărâre de consiliu local ,va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local .

5. Revizuirea impozitului majorat

În situația 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, după caz, se va relua procedura de lucru. Direcția Impozite și 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 și încetarea majorării impozitului clădirii/terenului, după caz.

Impozitul majorat al clădirii/terenului neîngrijit se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local și v-a 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.

7.3 Excepții

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 cladirile 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.

Poliția Locală a Municipiului Craiova va urmări respectarea prevederilor 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 de către proprietarii terenurilor/cladirilor neîngrijite, în caz de nerespectare a prevederilor legale va relua procedura de lucru.

Direcția Impozite și Taxe
Elena Bonescu

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Arh. Șef Gabriela Mioreanu

Poliția Locală a Municipiului Craiova
Director executiv
Cons. Jur. Octavian Mateescu

Vizat pentru legalitate
Cons. Juridic Răzvan Gheorghiceanu
Cons. Juridic Claudia Calucică