ANEXA 1 LA H.C.L. \_\_\_\_\_\_

***PROCEDURĂ DE LUCRU***

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

1. **Scop**

Procedura stabileşte criteriile de încadrare în categoria imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova, cadrul general de desfăşurare a activităţilor de control si verificare pentru identificarea imobilelor (teren/cladire) neîngrijite, supraimpozitarea clădirilor/terenurilor din categoria imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova.

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

3. **Domeniul de aplicare**

Procedura se aplică de către structurile funcţionale: Direcţia Impozite şi Taxe, Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţia de Evidenţă a Persoanei, Poliţia Locală a Municipiului Craiova şi de către Comisia mixtă, constituită în baza Dispoziţiei primarului municipiului Craiova nr...... /*..........* din reprezentanţi ai următoarelor structuri funcţionale: Direcţia Servicii Publice, Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţia Impozite şi Taxe şi Poliţia Locale a Municipiului Craiova.

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/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 fizica a unei cladiri 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 si verificarilor efectuate pe teren, în care sunt înscrise date referitoare la fiecare deţinător de imobil (teren/cladire) 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 înstiinţării 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 mixta, 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 si majorare/incetare a impozitului pe cladirea/terenul neingrijit.

5. **Legislaţie de referinţă**

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

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

5.3. Hotararea de Consiliu Local nr. 319/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea unor masuri pentru gospodărirea municipiului Craiova, precum şi stabilirea, constatarea şi sancţionarea faptelor care constituie contravenţii, cu modificările şi completările ulterioare;

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

5. 5. Hotararea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata;

5. 6. Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural- ambietale, cu modificările şi completările ulterioare;

5. 7. Codul Civil ;

5. 8. Legea poliţiei locale nr 155/2010, republicată,

5.9.Hotărârii Guvernului României nr. 1332/2010 privind aprobarea regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a poliţiei locale

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

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

 5.12.Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,modificată prin Legea m.261/2009, cu modificările şi completările ulterioare 5.13 Ordinului ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metotologice de aplicare a Legii 50/1991;

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

**6.1 Clădirea neîngrijită** estecladirea 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- cladire se încadrează în oricare din punctele :

**1. b, c – Şarpanta lipseşte partial sau integral**

**2. c - Invelitoarea lipseşte integral**

**3. b - Pereţii exteriori lipsesc parţial**

**4. b,c - Finisajul la pereţii exteriori lipseşte parţial sau integral**

**5. c - Tâmplaria exterioară lipseşte integral**

**6.2 Terenul încadratat în categoria terenurilor neîngrijite este** terenul în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejmuiri neintretinute/nereparate sau alte situatii de asemenea natura 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**

**7.1. Obiective**

Urmărirea respectării reglementărilor legale în vigoare privind legislaţia de gospodărire a localităţilor, a prevederilor legale în domeniul salubrizării terenurilor/cladirilor, identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite din intravilanul municipiului Craiova

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

**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,1Bşi 1C la procedura de lucru. Identificarea se va face conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale sau a oricăror alte acte doveditoare ale proprietăţii(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 întreţinere/îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

**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, dupa 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 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.

Notificarea va cuprinde, făra a se limita:

 1. datele de identificare a imobilului şi a proprietarului /reprezentantului legal ;

2. baza legală a notificării;

3.scopul notificării - luarea măsurilor dispuse prin notificare de către proprietarul terenului/cladirii 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;

4. 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;

 **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 .

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

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 si majorarea impozitului pentru imobilul cladire/teren, dupa caz, va duce la îndeplinire hotărârile de consiliu aprobate individual, va opera în evidenţele fiscale majorarea impozitului pe terenul /clădirea neîngrijit/ă în cota stabilită prin hotărâre de consiliu local ,va emite şi va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local .

 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 majorarii impozitului pentru imobilul cladire/teren, dupa caz, 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 hotarare privind excluderea clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite şi încetarea majorării impozitului clădirii/terenului, dupa caz.

Impozitul majorat al clădirii/terenului neîngrijit se aplică automat şi în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local si 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, dupa caz.

 **7.3 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 si cladirile cărora le sunt opozabile prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile Ordinului ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metotologice de aplicare a Legii 50/1991.

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

**Direcţia Impozite şi Taxe**

**Elena Bonescu**

**Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului**

**Arh. Şef Gabriela Miereanu**

**Poliţia Locală a Municipiului Craiova**

**Director executiv**

**Cons. Jur. Octavian Mateescu**

 **Vizat pentru legalitate**

 **Cons. Juridic Răzvan Gheorghiceanu**

 **Cons. Juridic Claudia Calucică**