

**REGULAMENT privind stabilirea
condițiilor de impunere a supraimpozitării
pentru imobilele neîntreținute
situate în intravilanul municipiului Roman**

1. Domeniu de aplicare

OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe imobilele neîntreținute de pe raza municipiului Roman.

OBIECTIVUL PRINCIPAL al prezentului regulament îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit, prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor.

2. Cadrul legal

- O.S.G.G. nr. 400/2015 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice;
- Legea nr. 287/2009 - Noul Cod Civil;
- Legea 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul MDRL nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
 - Legea 422/2001R privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
 - Legea 114/ 1996R a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 227/2015 privind Noul Cod Fiscal;
 - Legea 215/2001R- Legea administrației publice locale;
 - Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor, cu completările și modificările ulterioare.

3. Definiții. Abrevieri

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- *ÎNTREȚINERE CURENTĂ* – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- *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 culturale-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- *NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE* – document întocmit de reprezentanții Instituției Arhitectului Șef, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii : foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare.
- *PROPRIETARI* - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie imobile;
- *REPARAȚII CAPITALE* – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- *REPARAȚII CURENTE* – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia
- *REABILITARE* – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

4. Descrierea activităților/acțiunilor specifice regulamentului

Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul Municipiului Roman, dar cu prioritate clădirilor:

a) - monumente istorice clasate sau situate în zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României – Anexa nr.1, sau situate în zonele protejate cu monumente istorice, de arhitectură și urbanism, valori istorice, de arhitectură și urbanism prevăzute în Planul de Urbanism General al Mun. Roman (ZCPMIS) ;

b) - amplasate pe următoarele artere importante: Str. Ștefan cel Mare, Bd. Roman Mușat, Str. Bogdan Dragoș, Str. Cuza Vodă, Str. Sucedava, Bd. Republicii;

4.1. Prevederi specifice

ART.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.

ART.2. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții municipiului Roman, în urma întocmirii “Notei tehnice de constatare” – conform anexelor 1 și 2.

ART.3. Se stabilește următoarea clasificare a imobilelor, respectiv a terenurilor libere de construcții situate în intravilan, care intră sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. imobile îngrijite
- b. imobile neîngrijite

4.2. Procedura de lucru pentru identificarea imobilelor neîngrijite

ART.4. Identificarea imobilelor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării imobilelor.

ART.5. Nota tehnică de constatare a stării imobilelor se întocmește de către reprezentanții Direcției Urbanism și Amenajare a Teritoriului din Municipiul Roman în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

ART.6. Fac excepție de la supraimpozitare imobilele neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la ISC și la Primărie începerea lucrărilor.

4.3. Stabilirea impozitului majorat

ART.7. După identificarea și evaluarea imobilului, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 30 de zile să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare imobilul în stare de îngrijire.

ART.8. Dacă în interiorul termenului de 30 zile, proprietarul imobilului s-a conformat somației, se încheie procesul verbal de conformitate.

ART.9. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la pct. 5 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea imobilului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, Primarul UAT va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Clădirile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin Hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, 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.

ART.10. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.11. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe clădiri.

ART.12. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Roman, individual pentru fiecare clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.13. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită și Nota tehnică de constatare se transmite proprietarului/propietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Roman.

4.4. Revizuirea impozitului majorat

ART.14. Proprietarii clădirilor 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.

ART.15. În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat (prin revocarea Hotărârii de majorare).

ANEXE :

- *Anexa nr. 2* Nota de constatare a stării tehnice a imobilelor (teren și construcții) situate în intravilan
- *Anexa nr. 3* Nota de constatare a stării tehnice a terenurilor libere de construcții, situate în intravilan