

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL GALATI
DIRECTIA GENERALA BUGET FINANTE

EXPUNERE DE MOTIVE

40996/07 04 2016
Cu privire la aprobarea regulamentului

privind supraimpozitarea cladirilor si terenurilor neingrijite
situate in intravilan

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Direcția Generala Buget Finante din cadrul Primariei Municipiului Galati si intrucât aspectul clădirilor și al terenurilor intravilane își aduce o contribuție majoră la confortul urban – ca parte componentă a unui peisaj urban optim – caracterizat de un raport echilibrat între construcții, vegetație și căile de circulație și de ameliorare a mediului de viață al locuitorilor municipiului se impune elaborarea unor măsuri privind protejarea, conservarea și menținerea funcționalității acestora precum și de combaterea acțiunii factorilor poluanți.

Temeiul juridic al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile Titlul IX "Impozite și taxele locale", art. 489 alin (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ale art.27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52 / 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, precum și ale art.36,alin. (1), alin.(2), lit."b", alin.(4), lit."c", alin.(9), precum și ale art.45 alin (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Propun plenului Consiliului Local adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea regulamentului privind majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, a impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, și a impozitului pe teren pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv.

Primar

Marius Stan

ROMANIA

JUDETUL GALATI

MUNICIPIUL GALATI

DIRECTIA GENERALA BUGET FINANTE

RAPORT DE SPECIALITATE

40998/0704 2016

Privind majorarea impozitului pe cladiri pentru cladirile neingrijite, a impozitului pe teren pentru terenurile neingrijite, situate in intravilan, si a impozitului pe teren pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutive

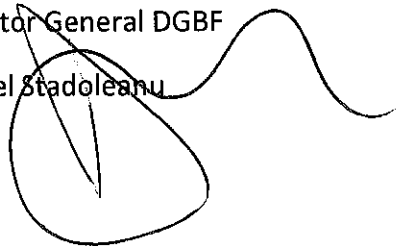
In conformitate cu prevederile art. 489 alin (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, conform caruia Consiliul local poate majora impozitul pe cladiri si teren cu pana la 500%, pentru cladirile si terenurile neingrijite, situate in intravilan, si faptul ca in municipiul Galati se afla cladiri si terenuri neingrijite, care afecteaza atat aspectul architectural si imaginea generala a municipiului Galati, cat si siguranta cetatenilor, se impune adoptarea unor masuri care sa elimine situatiile neplacute si periculoase care pot aparea ca urmare a existentei cladirilor si terenurilor neingrijite.

Supunem analizei Consiliului local Galati, regulamentul privind criteriile de incadrare a cladirilor si terenurilor situate in intravilan, in categoria cladirilor si terenurilor neingrijite, in vederea majorarii impozitului pentru aceste terenuri in functie de punctajul stabilit conform Anexei I.

Prin H.C.L. nr. 447/2015 privind impozitele si taxele locale pentru anul 2016, s-a aprobat majorarea impozitului cu 500% pentru terenurile neingrijite situate in intravilanul municipiului Galati.

Director General DGBF

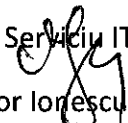
Daniel Stadoleanu

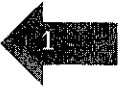


Avizat Juridic

Intocmit Sef Serviciu ITPF

Cristina Bodor Ionescu





REGULAMENT

PRIVIND SUPRAIMPOZITAREA CLĂDIRILOR ȘI TERENURILOR NEÎNGRIJITE,

SITUATE ÎN INTRAVILAN

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR
NEÎNGRIJITE**



Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă _____

Data _____

1. ACOPERIS

Învelitoare*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

**Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc.*

Cornișă, streășină, atic*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

**Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată*

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2

<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12

**Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există), etc.*

2. FAȚADE

Tencuială*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

**Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte componente ale fațadelor, dacă acestea există.*

Zugrăveală*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4

**Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.*

Tâmplărie*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

**Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces*

Elemente decorative*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren, etc.

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Sarpantă*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc., componente ale șarpantei

Pereti*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

*Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.

Împrejmuire*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3

<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4
---	--	---



**Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative*

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR
<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.
OBSERVAȚII

LEGENDĂ
Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.
Degradări medii. Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.
Degradări majore. Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.
Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).
Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se alcătuiește pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categorii de impozitare a clădirii			
<input type="checkbox"/> Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 30,00% și 100%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

- 1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări.**
- 2. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la ISC și la Primărie, începerea lucrărilor.**
- 3. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza UAT, se imputernicesc angajații compartimentului _____ din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial, și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare**
- 4. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.**
- 5. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.**
- 6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizare 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.**
- 7. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieșirii clădirii respective din categoria celor neîngrijite.**

**CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR
NEÎNGRIJITE**



Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

1. Întreținere

<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	50

<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	50

Observații

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 50,00% și 100%

PUNTAJ TOTAL	PUNTAJ REFERINȚĂ	PUNTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

1. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc).
2. Fac excepție de la supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea cobnstruirii/amenajării terenului și au anunțat la ISC și la Primărie, începerea lucrărilor.
3. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se imputernicesc angajații compartimentului _____ din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial, și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare
4. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.
5. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.
6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizare compartimentului de specialitate, Primarul UAT va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidentele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local.
7. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieșirii terenului respectiv din categoria celor neîngrijite.

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL GALATI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE nr. 169

din 07.04.2016

privind: aprobarea Regulamentului privind supraimpozitarea cladirilor si terenurilor neingrijite, situate in intravilan

Initiator: Primarul Municipiului Galati, Marius Stan;

Consiliul local al Municipiului Galati, întrunit în ședință ordinară, in data de _____;

Avind in vedere expunerea de motive nr. / .04.2016, a initiatorului Primarul municipiului Galati, Marius Stan;

Avind in vedere raportul de specialitate nr. / .04.2016, al Directiei Generale Buget Finante;

Avind in vedere raportul de avizare al comisiei de buget ,finante, administrarea domeniului public si privat al municipiului;

Avind in vedere dispozitiile 489 alin.5 din Legea nr.227/2015 privind Codul, cu modificările și completările ulterioare;

Avind in vedere dispozitiile art.36, alin. (2), lit."b", alin.(4), lit."c", alin.(9) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata in 2007, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 45, alin. (1) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata in 2007, cu modificarile si completarile ulterioare.

H O T A R A S T E:

Art. 1 – *Se aproba Regulamentul privind supraimpozitarea cladirilor si terenurilor neingrijite, situate in intravilan.*

Art. 2 - *Primarul municipiului Galați se împuternicește cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.*

Art. 3 - *Secretarul municipiului Galati va asigura transmiterea si publicitatea prezentei hotariri.*

Presedinte de sedinta,

*Avizat,
Secretarul Municipiului Galați,
Radu Octavian Kovacs*