

**Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare  
a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul  
municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani  
consecutiv situate în extravilanul municipiului Alexandria**

**CAP. I. DISPOZITII GENERALE**

**ART.1.** Detinatorii de orice fel al cladirilor/terenurilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de inchidere perimetrala, pun in pericol sanatatea,viata, integritatea fizica si siguranta populatiei si/sau afecteaza calitatea mediului inconjurator, a cadrului urban construit si a spatiilor publice urbane, in temeiul si cu respectarea legislatiei in vigoare au obligatia ca, din proprie initiativa, sa ia masuri de realizare a lucrarilor de interventie si intretinere a imobilelor detinute.

**ART.2. 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
- asigurarea sanataii, vietii, integritatii fizice si sigurantei populatiei ;
- cresterea atractivității turistice și investiționale
- crearea si asigurarea unui ambient arhitectural plăcut,a unui spațiu urban estetic
- conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, a calitatii mediului natural ;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate sau în zone construite protejate clasificate

**ART.3. OBIECTUL REGULAMENTULUI** este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri neantretinute de pe raza municipiului Alexandria, conform prevederilor art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare si pct.167-168 din Hotararea de Guvern nr.1/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015.

**ART.4. CADRUL LEGAL**

- Codul Civil
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localitatilor.
- Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata) privind gospodaria localitatilor urbane si rurale
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările si modificările ulterioare;

- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.196/2018 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind masuri de creștere a calitatii ambiental-architecturale a cladirilor cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea de Guvern nr.1/2016 - Norme Metodologice privind aplicarea Codului Fiscal;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.
- Legea nr.18/1991 a Fondului Funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**ART.5. DEFINIȚII**-Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următoarea semnificație:

- **ACOPERIS** – elementul constructiv care acoperă o clădire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpadă, frig, căldură etc.). Acoperisurile pot fi cu pantă sau tip terasă și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de formă și de destinația clădirilor pe care le acoperă. Ele sunt compuse din două părți principale, structura de rezistență (sarpanta) și învelișul. Structura de rezistență poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelișul este un strat impermeabil (tablă, țigle, olane, șindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltrațiile de apă.
- **ATIC**-etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri;
- **CLADIRE NEANGRIJITA**– clădirea care se prezintă în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fatada nereparată/ necurată/ netencuită/ nezugrăvită, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură ;
- **CORNIȘĂ**- partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;
- **DEGRADĂRI MINORE**- degradările la care 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 clădirii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.
- **DEGRADĂRI MEDII**- degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, volumul acestora 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**- degradările sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.
- **FISA DE EVALUARE**– document întocmit de reprezentanții Poliției Locale împreună cu reprezentanții Direcției Arhitect Sef, care va conține : elemente de identificare a imobilului, punctajul stabilit și starea tehnică, numele și prenumele proprietarilor, observații privitoare la existența unor autorizații de construire și la evaluarea vizuală a stării de fapt a clădirii/terenului;

- **INTERVENTIE**- la constructiile existente se refera la lucrari de construire, reconstruire, sprijinire provizorie a elementelor avariate, desfiintare partiala, consolidare, reparatie, modificare, extindere, reabilitare termica, crestere a performantei energetice, renovare majora sau complexa, dupa caz, schimbare de destinatie, protejare, restaurare, conservare, desfiintare totala.
- **INVELITOAREA** – stratul impermeabil exterior al acoperisului care nu permite infiltratiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare si racordare ale acestuia.
- **INTRETINERE CURENTA** -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 cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **NOTA TEHNICA DE CONSTATARE**-document întocmit de reprezentanții primăriei numiti prin decizia primarului, respectiv personalul de specialitate din cadrul Politiei Locale Alexandria si din cadrul Directiei Arhitectului Sef, care constă in 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 si nesatisfăcătoare si a terenurilor neângrijite.
- **NOTA DE CONSTATARE** – document care sta la baza promovarii proiectului de hotarare cu caracter individual privind incadrarea cladirii sau terenului din categoria cladirilor/terenurilor neangrijite din imobilele situate in municipiul Alexandria, prin care se mentioneaza modul de indeplinire a masurilor dispuse prin somatie ;
- **PROPRIETARI** -persoane fizice și juridice si alte entitati fara personalitate juridica, care dețin în posesie clădiri si terenuri;
- **REPARATII CAPITALE**-înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- **REPARATII 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 siguranța si exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- **SOMATIA** – documentul intocmit de reprezentantii Politiei Locale si de reprezentantii Directiei Arhitectului Sef, transmis proprietarului cladirii/unitatii individuale din cladirea neangrijita/terenului, prin care i se aduce la cunostinta ca are obligatia de a efectua lucrarile care se impun, in caz contrar, incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator i se va majora impozitul pe cladire/teren, la nivelul cotei de majorare stabilita de Consiliul Local al Municipiului Alexandria ;
- **SARPANTA** – structura de rezistență a acoperișului și este influențată în mod direct de tipul de învelitoare care se dorește a fi folosită, de greutatea acesteia, de existența sub acoperiș a unui spațiu locuibil etc. și poate fi alcatuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare).

- **TEREN NEANGRIJIT**-reprezintă terenul in stare de paragina, parasit/abandonat, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, care nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic si pe care, de regulă, pe suprafete extinse sunt abandonate deșeuri (din constructii, vegetale, etc.) sau este crescută vegetație necultivată (buruiană), cu împrejurimi neantretinute sau nereparate ;
- **TERENURI AGRICOLE NELUCRATE** – reprezinta orice suprafata de teren arabil, pajisti permanente, culturi permanente cu destinatie agricola, care a fost utilizata anterior ca suprafata agricola sau alte tipuri de terenuri neagricole, situate in extravilan care este nelucrat (nu este utilizat/exploatat/lucrat/intretinut).Fac exceptie de la evaluarea terenurilor agricole nelucrate terenurile apartinand siturile arheologice.
- **TRONSON DE CLADIRE**– parte dintr-o cladire separata prin rost avand aceleasi caracteristici.

## **CAP. II. DOMENIUL DE APLICABILITATE**

ART.6. Prezentul regulament se aplică clădirilor și terenurilor neangrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria, precum și terenurilor agricole nelucrate situate în extravilanul municipiului Alexandria, timp de 2 ani consecutiv.

## **CAP.III. PREVEDERI SPECIFICE**

ART.7.(1) Proprietarii clădirilor contribuabilii persoane juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de reabilitare, consolidare, restaurare, reparații curente si de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor intravilane persoane fizice precum si proprietarii terenurilor extravilane persoane fizice sau juridice, sunt obligați conform reglementărilor legale in vigoare, sa întrețină aceste terenuri, sa efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor/gunoaielor de orice fel, să asigure cultivarea terenurilor extravilane agricole precum și protecția solului.

ART.8. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a cladirilor/terenurilor este stabilită de către reprezentanții imputerniciți ai Municipiului Alexandria, în urma întocmirii **Fisei de evaluare si Notei Tehnice De Constatore**.

ART.9. (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele incadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza **Fisei de Evaluare si Notei Tehnice De Constatore**:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfacătoare (stare necorespunzătoare)
- b. terenuri neangrijite (stare necorespunzătoare)
- c. terenuri extravilane agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv (stare necorespunzătoare).

Fac exceptie de la aplicarea prezentului Regulament cladirile/terenurile pentru care proprietarii detin autorizatie de construire/desfiintare aflata in perioada de valabilitate, in vederea executarii lucrarilor de interventie asupra imobilului (construire, demolare, renovare si/sau amenajare teren) si au anuntat inceperea lucrarilor la Inspectoratul in Constructii si la Primaria Municipiului Alexandria.

#### **CAP.IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEANGRIJITE**

ART.10. În vederea identificării clădirilor neangrijite de pe raza municipiului Alexandria, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții din cadrul Direcției Arhitect Șef și Direcției Poliție Locală, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării clădirilor în cauza de pe raza unității administrativ-teritoriale.

ART.11. Identificarea clădirilor neangrijite aparținând contribuabililor persoane juridice privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.10 din prezenta procedură, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea **Fisei de Evaluare** (Anexa nr.1) și **Notei Tehnice De Constatare**(Anexa nr.2) a stării clădirilor situate din intravilanul Municipiului Alexandria.

ART.12. Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădiri neangrijite se au în vedere : stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură .

ART.13. După identificarea și evaluarea clădirii situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.10, proprietarii clădirii cu stare necorespunzătoare, sunt instiintati prin transmiterea unei **Somatii** (Anexa nr.3) ca pana la data de 30 septembrie a anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere/îngrijire.La somație se anexează **Nota Tehnică De Constatare** (Anexa nr.2) a stării clădirii.

ART.14. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neangrijite, proprietarii care detin autorizatie de construire/desfiintare valabila, in vederea construirii/renovarii/demolarii/amenajarii terenului si au anuntat inceperea lucrarilor la Inspectoratul de Stat in Constructii si la compartimentele de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Alexandria.

ART.15.(1)Dacă pe parcursul anului respectiv, pana la data prevazuta in somatie, proprietarul clădirii s-a conformat somației, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(a) Lucrarile efectuate in baza unei autorizatii de construire se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatia de construire si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor prin intocmirea unui proces verbal de receptie semnat de reprezentantul Primariei Alexandria, care are semnificatia **Procesului Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4) prevazut de pct.168 din H.G. nr.1/2016 – Norme metodologice privind aplicarea Codului fiscal.

(b) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neancheierea lor cu proces verbal semnat de reprezentatul Arhitectului Șef, impozitul majorat se va recalcula și aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarului/coproprietarului li s-au adus la cunoștință somațiile, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de Codul de procedură fiscală.

(c) Pentru lucrarile care se pot executa fara autorizatie de construire, conform prevederilor Legii 50/1991, in urma instiintarii transmise de catre proprietari privind finalizarea lucrarilor,angajatii din cadrul aparatului de specialitate al primarului, in cazul in care proprietarul/coproprietarul a luat toate masurile pentru remedierea starii necorespunzatoare a clădirii vor intocmi un **Procesul-Verbal De Conformitate** care atesta incadrarea clădirii in stare corespunzatoare sau o **Nota De Constatare**, in cazul in care proprietarul/coproprietarul nu s-a conformat masurilor dispuse. Daca se stabileste ca imobilul respectiv este tot intr-o stare tehnica necorespunzatoare se va proceda la intocmirea unei hotarari de Consiliu Local privind majorarea impozitului pe cladire.

(2) Persoanele prevăzute la art.10 au obligația ca în termen de 15 zile de la data depunerii notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a clădirii, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fața locului pentru constatarea situației de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmește **Procesul-Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare/îngrijită, după caz. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

(3) **Procesul-Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4), se transmite în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, Direcției Impozite și Taxe Locale, care procedează la recalcularea impozitului pe clădiri prin stabilirea impozitului aferent unei clădiri din categoria celor întreținute/îngrijite, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe clădiri, **Procesul Verbal de Conformitate** împreună cu documentația aferentă se arhivează de către comisie.

ART.16.(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art 13, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, persoanele prevăzute la art.10, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, vor întocmi o **Notă De Constatare** (Anexa nr.5) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neangrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data inspecției.

(2) Nota De Constatare împreună cu documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neangrijite, se transmit în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, Direcției Impozite și Taxe Locale. În acest caz, compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Impozite și Taxe Locale va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul Municipiului Alexandria îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale în vigoare.

ART.17. În cazul în care proprietarul/prorietarii clădirii cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare prevăzute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale ale consiliului local al Municipiului Alexandria.

ART.18. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART.19. În cazul în care proprietarul unei clădiri neangrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

ART.20. Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neangrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor :

(i) Ordonanței Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificările și completările ulterioare ;

(ii) oricărui altor reglementări în această materie.

## **STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.21. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.22. In baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal si Hotararii Consiliului Local , prevazuta la art.21, in cazul cladirilor stabilite ca fiind neangrijite se poate aplica majorarea impozitului pe cladiri.

ART.23. Hotărârea de majorare a impozitului pe cladire are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoana juridica, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru cladirile situate în intravilan, si se aplica începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.24. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe cladiri si Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului majorat pe clădirea neangrijita, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija reprezentantilor Directiei Impozite si Taxe Locale din cadrul Primariei Municipiului Alexandria.

## **REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.25. Proprietarii clădirilor neangrijite persoane juridice, au obligația notificării către organul fiscal local cu privire la stadiul măsurilor 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.26. In situația în care proprietarii clădirilor neangrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Municipiului Alexandria prevăzuți la art. 10 vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unui **Proces Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4) pe baza căruia se va stabili starea măsurii impozitului majorat.

## **CAP.V.PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR INTRAVILANE NEANGRIJITE**

ART.27. În vederea identificării terenurilor intravilane neangrijite de pe raza municipiului Alexandria, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții Directiei Arhitect Sef si Directiei Politiei Locale, care se vor deplasa pe teren in vederea identificarii terenurilor in cauza, de pe raza unitatii administrativ-teritoriale.

ART.28. Identificarea terenurilor intravilane neangrijite apartinand contribuabililor persoane fizice, privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primariei, numiți conform art.27, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea **Fisei De Evaluare** (Anexa nr.6) si a **Notei Tehnice De Constatare** (Anexa nr.7) a stării terenurilor din intravilan .

ART.29. In categoria terenurilor intravilane neangrijite se incadreaza terenurile amplasate in intravilanul Municipiului Alexandria, care sunt in stare de paragină, acoperit de buruieni sau vegetatie spontana, părăsit/abandonat, insalubru, la care nu s-a efectuat curățenie în curți, pe care sunt depozitate diverse tipuri de deseuri (din constructii,vegetale,menajere,etc.), cele care nu

respecta regulile de igiena, nu sunt impregnate, întreținute/reparate împrejurimile ori acestea lipsesc parțial/ total, sau alte situații de asemenea natură.

ART.30. După identificarea și evaluarea terenului cu stare necorespunzătoare, situat în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.27, proprietarii-contribuabilii persoane fizice, sunt instiintati prin transmiterea unei **Somatii** (Anexa nr.3) ca pana la data de 30 septembrie a anului fiscal în care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare (cosire, igienizare, colectarea deșeurilor, etc) și să mențină în continuare terenul în stare de întreținere/îngrijire. La somație se anexează **Nota Tehnica De Constatare** (Anexa nr.7) a stării terenului.

ART.31. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru terenurile neangrijite, proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii /renovării/ demolării/ amenajării terenului și au anunțat începerea lucrărilor la Inspectoratul de Stat în Construcții și la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

ART.32.(1) Dacă pe parcursul anului, pana la data prevazuta in somatie, proprietarul terenului s-a conformat somației, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(a) Lucrarile efectuate in baza unei autorizatii de construire se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatia de construire si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor prin intocmirea unui proces verbal de receptie semnat de reprezentantul Primariei Alexandria, care are semnificatia **Procesului Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4), prevazut de pct.168 din H.G. nr.1/2016 – Norme metodologice privind aplicarea Codului fiscal.

(b) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neancheierea lor cu proces verbal semnat de reprezentatul Arhitectului Șef, impozitul majorat se va recalcula și aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarului/coproprietarului li s-au adus la cunoștință somațiile, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de Codul de procedură fiscală.

(c) Pentru lucrarile care se pot executa fara autorizatie de construire, conform prevederilor Legii 50/1991, in urma instiintarii transmise de catre proprietari privind finalizarea lucrarilor,angajatii din cadrul aparatului de specialitate al primarului, in cazul in care proprietarul/coproprietarul a luat toate masurile pentru remedierea starii necorespunzatoare a terenului vor intocmi un **Procesul-Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4) care atesta incadrarea imobilului in stare corespunzatoare sau o **Nota De Constatare** (Anexa nr.5) a imobilului, in cazul in care proprietarul/coproprietarul nu s-a conformat masurilor dispuse. Daca se stabileste ca imobilul respectiv este tot intr-o stare tehnica necorespunzatoare se va proceda la intocmirea unei hotarari de Consiliu Local privind majorarea impozitului pe teren.

(2) Persoanele prevăzute la art.27, au obligația ca în termen de 15 zile de la data notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a terenului, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fata locului pentru constatarea situatiei de fapt.In cazul in care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmeste **Procesul-Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4) privind lucrarile executate si incadrarea imobilului in stare corespunzatoare.

(3) **Procesul-Verbal De Conformitate**, se transmite in termen de 5 zile lucratoare, de la data intocmirii, Direcției Impozite si Taxe Locale, care procedeaza la recalcularea impozitului pe teren, prin stabilirea impozitului aferent unui teren din categoria celor intretinute/ingrijite, incepand cu data



de 1 ianuarie a anului urmator. In cazul in care nu s-a procedat la intocmirea unei hotarari de consiliu local privind majorarea impozitului pe teren, **Procesul Verbal de Conformitate** impreuna cu documentatia aferenta se arhiveaza de catre comisie.

ART.33 .(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art.30, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere / îngrijire, persoanele prevăzute la art.27, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, vor întocmi o **Notă De Constatare** (Anexa nr.5), în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neangrijite. **Notă De Constatare** va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea terenului la data inspecției.

(2) **Notă De Constatare** (Anexa nr.5) impreuna cu documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neangrijite, se transmit în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, Direcției Impozite si Taxe Locale. În acest caz, serviciul de specialitate din cadrul Direcției Impozite si Taxe Locale va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv, iar primarul municipiului Alexandria îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale in vigoare.

ART.34. În cazul în care proprietarul/coproprietarul terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situat în intravilan, nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare prevazute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor si taxelor locale ale consiliului local al municipiului Alexandria.

ART.35. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART.36. În cazul în care proprietarul/proprietarii unui teren neangrijit înstrăinează terenul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura, pe numele noului proprietar.

ART.37. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului neangrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor :

- (i) Ordonantei Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localitatilor urbane si rurale, aprobate cu modificarile si completarile ulterioare ;
- (ii) oricaror altor reglementari in aceasta materie.

## **STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.38. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.39. In baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal si Hotararii Consiliului Local, prevazuta la art.38, in cazul terenurilor intravilane stabilite ca fiind neangrijite se poate aplica majorarea impozitului pe teren.

ART.40. Hotărârea de majorare a impozitului pe teren are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoana fizica, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru terenurile situate în intravilan si se aplica începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.41.Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe terenul neangrijit și Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren, se transmit proprietarilor/coproprietarilor terenului prin grija reprezentanților Direcției Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

### **REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.42. Proprietarii persoane fizice a terenurilor neangrijite au obligația notificării către organul fiscal local cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare de Consiliul local.

ART.43. În situația în care proprietarii terenurilor neangrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Municipiului Alexandria prevăzuți la art. 27 vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unui **Proces Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4), pe baza căruia se va stabili starea măsurii impozitului majorat.

### **CAP.VI. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NELUCRATE**

ART.44. În vederea identificării terenurilor extravilane agricole nelucrate de pe raza municipiului Alexandria, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții Direcției Arhitect Șef și Direcției Poliției Locale, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării terenurilor în cauză, de pe raza unității administrativ-teritoriale.

ART.45. Identificarea terenurilor agricole nelucrate situate în extravilan, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.44, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea **Proceselor-Verbale De Constatare a Stării de Fapt Terenurile Agricole** (Anexa nr.8).

ART.46.(1) Pentru încadrarea terenurilor extravilane în categoria terenurilor agricole nelucrate se are în vedere, dacă acesta este sau nu utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

(2) În categoria terenurilor agricole intră terenurile situate în extravilan care corespund următoarelor categorii de folosință:

- (i) arabil;
- (ii) pășuni;
- (iii) fânete;
- (iv) vii;
- (v) livezi.

ART.47. După identificarea și evaluarea terenului agricol situat în extravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.44, proprietarii terenului cu stare necorespunzătoare, sunt instiintati prin transmiterea **Procesului Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol** (Anexa nr.9), în care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrările agricole potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol și să mențină în continuare terenul lucrat, conform lucrărilor specifice.

ART.48. **Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol** (Anexa nr.9.) contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricaruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează procesul verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de

Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

ART.49. Dacă se constata ca proprietarul nu a lucrat terenurile agricole extravilane, nici în al doilea an consecutiv, persoanele prevăzute la art.44, vor proceda la întocmirea **Procesului-Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol** (Anexa nr.10), pentru al doilea an consecutiv, în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind nelucrate, la care atasează în mod obligatoriu fotografii care să ateste starea terenului la data inspecției.

ART.50.(1) **Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol** (Anexa nr.10), prin care se constata ca terenul agricol extravilan nu a fost lucrat nici în al doilea an consecutiv, împreună cu **Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol** (Anexa nr.9) încheiat în primul an, se transmit Direcției Impozite și Taxe Locale. În acest caz, serviciul de specialitate din cadrul Direcției Impozite și Taxe Locale va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv, iar primarul municipiului Alexandria îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) În preambulul hotărârii consiliului local pentru majorarea impozitului pe teren, în cazul terenului agricol extravilan nelucrat timp de 2 ani consecutiv, este obligatoriu să se cuprindă **Procesele-Verbale Privind Starea De Fapt A Terenului Agricol** (Anexa nr.9 și Anexa nr.10), întocmite în cei doi ani consecutivi în care s-au făcut constatări.

ART.51.(1) Persoanele prevăzute la art.44, au obligația ca în termen de 15 zile de la data notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a terenului, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fața locului pentru constatarea situației de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmește **Procesul-Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4.) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare.

(2) **Procesul-Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4) se transmite în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, Direcției Impozite și Taxe Locale, care procedează la recalcularea impozitului pe teren, prin stabilirea impozitului aferent unui teren din categoria celor lucrate, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe teren, **Procesul Verbal de Conformitate** împreună cu documentația aferentă se arhivează de către comisie.

ART.52. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local.

ART.53. În cazul în care proprietarul terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în extravilan, nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației terenului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare prevăzute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale ale consiliului local al Municipiului Alexandria.

ART.54. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART.55. În cazul în care proprietarul unui teren agricol extravilan înstrăinează imobilul care a făcut obiectul unor constatări ca fiind nelucrat, se reia procedura pe numele noului proprietar.

ART.56. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului nelucrat nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- (i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificările și completările ulterioare;
- (ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (iii) oricăror altor reglementări în această materie.

### **STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.57. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.58. În baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria, în cazul terenurilor extravilane stabilite ca fiind nelucrate se poate aplica majorarea impozitului pe teren.

ART.59. Hotărârea de majorare a impozitului pe teren are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoană fizică sau juridică, datele de identificare ale terenului conform titlului de proprietate și/sau procesului verbal de punere în posesie sau oricărui alt document în baza cărora a fost deschis rolul fiscal și se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.60. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe terenul extravilan și Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului majorat pe terenul extravilan nelucrat se transmit proprietarilor/coproprietarilor de teren prin grija organului fiscal local al municipiului Alexandria.

### **REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.61. Proprietarii terenurilor nelucrate au obligația notificării către organul fiscal local cu privire la stadiul măsurilor 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.62. În situația în care proprietarii terenurilor nelucrate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții municipiului Alexandria numiți prin Dispoziția primarului Municipiului Alexandria, vor verifica starea acestora prin întocmirea unui **Procesul-Verbal De Conformitate** (Anexa nr.4), pe baza căreia se va stabili starea măsurii impozitului majorat.

ART.63. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- *Anexa nr. 1 – Fisa de Evaluare a stării clădirii neangrijite*
- *Anexa nr.2 - Nota tehnică de constatare a stării clădirii neangrijite*
- *Anexa nr.3 - Somatie*
- *Anexa nr.4 – Procesul-verbal de conformitate*
- *Anexa nr.5 – Nota de constatare*
- *Anexa nr.6 - Fisa de Evaluare a stării terenului intravilan neangrijit*
- *Anexa nr.7 - Nota tehnică de constatare a stării tehnice a terenului intravilan*
- *Anexa nr.8 – Proces Verbal de Constatare a stării de fapt a terenurilor agricole nelucrate*
- *Anexa nr.9 – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenurilor agricole nelucrate*
- *Anexa nr.10 – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenurilor agricole nelucrate*

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Consilier  
Silvia Cobarlie**