

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
Direcția Impozite si Taxe Locale
Arhitect Șef
Directia Patrimoniu
Nr. 28514/12.12.2019

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Regulamentului 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

1.Necesitatea proiectului

În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național, propunem adoptarea prezentului proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului 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

2.Oportunitatea proiectului

Ținând seama de existența unui număr important de imobile (terenuri și/sau construcții) neîngrijite pe raza teritorială a municipiului Alexandria, este necesară implementarea unor măsuri care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin, potrivit legislației în vigoare, cu privire la întreținerea/îngrijirea clădirilor/terenurilor aflate în proprietate și menținerea stării corespunzătoare a acestora, în vederea eliminării factorilor poluatori ce pot afecta sănătatea populației și care creează disconfort.

3.Consideratii de ordin economic

Măsurile ce se vor implementa pot avea un impact semnificativ, intrucat ar conduce la stimularea proprietarilor de cladiri si terenuri neingrijite/nelucrate sa ia masurile ce se impun pentru intretinerea corespunzatoare a imobilelor.

Pentru cresterea calitatii arhitectural- ambientale este necesara remedierea starii imobilelor, prin efectuarea lucrarilor specifice (de reparatii, amenajari, precum si finalizarea constructiilor incepute, pe baza autorizatiilor eliberate) de eliminarea a actiunii factorilor externi.

Este necesara si asigurarea salubritatii terenurilor si imprejurimii acestora, intrucat afecteaza in mod direct, calitatea mediului inconjurator, cat si siguranta populatiei. Investitiile in calitatea vietii pot sporii gradul de atractivitate al municipiului Alexandria.

4. Consideratii de ordin juridic

Sustinerea din punct de vedere legal a proiectului propus este fundamentata pe prevederile urmatoarelor acte normative:

- O.U.G. nr. 57/2019 a privind Codul Administrativ al Romaniei, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul ANRSC nr.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localitatilor;
- O.G.nr.21/2002 (actualizata) privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu 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 modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii ambiental-arhitecturale a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar, cu modificarile si completarile ulterioare.

În conformitate cu prevederile:

- art. 489, alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care permit autorității deliberative a administrației publice locale majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren (cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan), precum și majorarea impozitului pe teren pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv (cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local).

- Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor: „Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.”

- art 17 alin (4) Normelor de aplicare a Legii 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii: „ Pentru dezafectarea constructiilor aflate in stare avansata de degradare si care pun in pericol siguranta publica, din proprietatea privata a persoanelor fizice si/sau juridice, primarul are obligatia de a notifica proprietarului responsabilitatile care ii revin potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, cu privire la urmarirea comportarii in exploatare a constructiilor si postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranta publica.(.)” „,

- Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și ale Ordonanței de guvern nr. 21/2002 privind gospodăria localităților urbane și rurale, privind obligațiile care revin deținătorilor de clădiri

Fata de cele prezentate mai sus, am elaborat si fundamentat proiectul de hotarare prezentat, care, impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

Director D.I.T.L.,
Ureche Claudia

Arhitect Sef
Gacichevici Anne-Marie

Director D.P.,
Oprea Dumitru

Sef Serviciu C.I.P.F.J.,
Caldararu Elena