

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TINCA
TINCA, str. Armata Română , nr. 2; Tel.0259.310.073
E-mail: primaria.tinca@cjbihor.ro Fax: 0259.310.073

HOTĂRÂREA NR. 142
din 30 octombrie 2023
privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului
pe clădirile neîngrijite de pe raza comunei Tinca

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Tinca nr. 87/12.07.2023 privind majorarea în anul 2024 a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza U.A.T. Comuna Tinca,

Luând în considerare referatul de aprobare al Primarului comunei Tinca înregistrat sub nr. 9281/2023,

Văzând raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 10440/2023,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Tinca;

Ținând seama de prevederile art. 489 alin. (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Respectând dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a) și c), art. 139 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Consiliul Local al comunei Tinca, compus din 15 consilieri locali, din care 13 consilieri prezenți la ședință, cu 13 voturi “pentru”, 0 “abțineri” și 0 ”împotrivă”,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite de pe raza comunei Tinca, cuprins în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- a) cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 6,1 și 25%;

b) cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 25,1%.

(1) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 1 la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite de pe raza comunei Tinca.

Art. 3. Prin dispoziție, Primarul comunei Tinca va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în raza administrativ-teritorială a comunei Tinca, conform prevederilor Regulamentului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Tinca.

Art. 5. Publicarea și comunicarea prezentei hotărâri factorilor interesați se vor face prin grija secretarului general al comunei Tinca.

**Președinte de ședință,
Zahari Iakab**



**Secretar general,
jurist Iova Lazăr**

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Tinca nr.142/30.10.2023

Regulament
privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite
de pe raza comunei Tinca

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie punerea 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;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

Art. 2. Obiectul regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile neîngrijite de pe raza comunei Tinca.

Art. 3. Cadrul legal:

- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- a) **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;

b) **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 etnic;

c) **notă tehnică de constatare** - document întocmit de funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tinca, numiți prin Dispoziția Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare;

d) **proprietari** - persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în proprietate clădiri;

e) **reparații capitale** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

f) **reparații curente** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

g) **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;

h) **tronson de clădire** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate

Art. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor din comuna Tinca, dar cu prioritate:

a) monumentelor istorice clasate sau situate în zonele construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României;

b) celor situate în centrul localităților componente ale comunei sau cu front la drumurile județene;

c) celor situate în fostele incinte industriale.

CAPITOLUL III. Prevederi specifice

Art. 6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

Art. 7. (1) Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor este stabilită de către funcționarii publici anume desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tinca, în urma întocmirii *Notei tehnice de constatare* - model prezentat în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Art. 8. (1) Clădirile care intră sub incidența acestui regulament sunt încadrate la **stare necorespunzătoare**.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor în raport de starea tehnică a clădirii atestată pe baza Notei de constatare:

- a) clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare corespunzătoare);
- b) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare).

CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite

Art. 9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

Art. 10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către funcționarii publici anume desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tinca în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul de Stat în Construcții etc.) sau la autosesizare.

Art. 11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

a) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, având o stare tehnică necorespunzătoare.

b) Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria comunei Tinca începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării clădirilor neîngrijite vor fi desemnați, prin dispoziția primarului, funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

d) După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire. Modelul somației se regăsește în Anexa nr.2 la prezentul regulament.

e) Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie *Proces-verbal de conformitate*, model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o *Notă de constatare* - model prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul regulament - în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Financiar-Fiscal, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

CAPITOLUL V. Stabilirea impozitului majorat

Art. 12. Nivelul impozitului majorat, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se aplică în cazul clădirilor care au o stare necorespunzătoare.

Art. 13. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Tinca, individual pentru fiecare clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art. 14. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea neîngrijită se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de

clădire.

CAPITOLUL VI. Revizuirea impozitului majorat

Art. 15. Proprietarii clădirilor neîngrijite au obligația notificării către Serviciul Financiar-Fiscal cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

Art. 16. În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

CAPITOLUL VII. Dispoziții finale

Art. 17. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

Art.18. Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

a) O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

b) oricăror altor reglementări în această materie.

Art. 19. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii;
- Anexa nr. 2 - Somație;
- Anexa nr. 3 - Proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 4 - Notă de constatare.

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA TINCA
PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
A CLĂDIRILOR DIN COMUNA TINCA**

Adresa: _____

Data: _____

1. Acoperis

Invelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafață totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

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

Cornișă - Streașină - 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.	1
<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.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheburilor.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformatate) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5

*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 tencuielii. Fără igrasie. Posibilă	2