



## Anexa nr.1 la HCL nr.92/15.12.2022

### Regulament

#### Privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza orașului Costești, județul Argeș

#### CAP. I. - DISPOZIȚII GENERALE

**ART.1. Obiectivul principal al prezentului Regulament** îl constituie punerea în aplicare a prevederilor art.489, alin.(4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Titlului IX- pct. 167- 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015.

**ART.2. Respectarea acestor reglementări legale în vigoare** contribuie la asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte :

- gestionarea eficientă și punerea în valoare a patrimoniului construit local și național;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, a calității mediului natural;
- întărirea conștiinței civice a cetățenilor .

**ART.3. Obiectul Regulamentului** îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a majorării impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv de pe raza orașului Costești, județul Argeș.

#### **ART.4. Cadrul legislativ**

- Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MDRL nr.839/2009 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 și completările ulterioare;

- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.273/2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată cu modificările și completările ulterioare;

- OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.18/1991 - Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul 25/2020, pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;

**ART.5. DEFINIȚII** - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

*Comisie* – reprezintă comisia constituită în baza Dispoziției Primarului orașului Costești, județul Argeș, formată din reprezentanți ai Compartimentelor de specialitate- urbanism, cadastru, juridic, impozite și taxe locale și Registrul agricol.

*Clădire neîngrijită* – clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

*Teren neîngrijit* – reprezintă terenul cu / fără construcții din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit sau abandonat, insalubru, cu împrejmuire neîntreținută/nereparată, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic, sau pe care sunt abandonate deșeuri( din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozit necontrolat de deșeuri);

*Teren agricol nelucrat* – reprezintă terenul agricol din intravilan/extravilan care nu este utilizat / exploatat / lucrat / îngrijit potrivit categoriei de folosință prin care figurează înregistrat în registrul agricol;

*Proprietari* – persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în proprietate imobilul compus din teren și/sau construcții;

*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;

*Tronson de clădire* – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

## Cap. II. - DOMENIUL DE APLICARE

**ART.6.** (1). Presentul Regulament se aplică clădirilor/terenurilor neîngrijite și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv situate în intravilanul și extravilanul orașului Costești județul Argeș și cu prioritate clădirilor .

(2). Fac excepție de la aplicarea prezentului Regulament clădirile / terenurile pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare aflată în perioada de valabilitate, în vederea executării lucrărilor de intervenție asupra imobilului (construire, demolare, renovare și / sau amenajare teren) și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria orașului Costești, județul Argeș începerea lucrărilor.

## Cap. III. - PREVEDERI SPECIFICE

**ART.7.** (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 reabilitare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor (persoane fizice sau juridice) sunt obligați, conform reglementărilor în vigoare, să întrețină și să asigure cultivarea acestor terenuri, să efectueze lucrările specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor, să asigure protecția solului și să nu pericliteze starea de sănătate a populației.

**ART.8.** Starea tehnică a clădirii și starea de fapt a terenului este stabilită de către Comisia constituită în baza Dispoziției Primarului orașului Costești județul Argeș, în urma întocmirii Notei de constatare potrivit Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**ART.9.** Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor și terenurilor care intră sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, respectiv starea de fapt a terenului:

- a). clădiri cu stare tehnică bună;
- b). clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare;
- c). clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare;
- d). terenuri îngrijite (parțial) – stare satisfăcătoare;
- e). terenuri neîngrijite – stare nesatisfăcătoare.

## Cap. IV. - PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE

**ART.10.** Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite se va face prin intermediul reprezentanților desemnați prin dispoziție de primarul orașului Costești, județul Argeș, care vor face deplasări periodice pe teren, pe baza unui plan de verificare stabilit și aprobat de către primar, în vederea identificării clădirilor / terenurilor neîngrijite din imobilele situate în intravilanul și extravilanul orașului Costești, județul Argeș.

**ART.11.(1)** Comisia se va deplasa pe teren pentru a identifica terenurile/clădirile neîngrijite și va întocmi la fața locului Nota de constatare prevăzută în Anexa nr.1, însoțită de fotografii. În Nota de constatare prevăzută la Anexa nr.1 se vor consemna elementele

care conduc la încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria celor neîngrijite, în accepțiunea punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal.

(2) După identificarea clădirii/terenului neîngrijit, Comisia va proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a somației (Anexa nr.2) în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de aceasta. În situația în care nu se poate identifica proprietarul imobilului la data verificării pe teren, comisia va înainta o solicitare Serviciului Impozite și Taxe Locale sau Serviciul Comunitar de Evidență a Persoanelor în vederea identificării acestora, precum și a domiciliului /sediului fiscal. În toate cazurile, pentru identificarea proprietarilor cetățeni români sau străini, Serviciul Impozite și Taxe Locale va comunica Comisiei, la cererea acesteia, o listă cu numele și adresa proprietarilor, așa cum figurează aceștia în evidența fiscală.

Solicitarea se va înainta în termen de 5 zile de la încheierea Notei de constatare, iar răspunsul se va comunica în termen de 5 zile de la data înregistrării.

**ART.12.(1)** După identificarea proprietarului clădirii / terenului neîngrijit, prin grija Comisiei, în termen de 15 zile de la întocmirea Notei de constatare, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință de către proprietar prin una din modalități:

-înmânare, dacă se asigură primirea sub semnătură a documentului,

-prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, iar în caz de neprimire, prin afișare la domiciliul/sediul proprietarului și pe pagina de internet a Primăriei orașului Costești, județul Argeș.

(2) În cazul persoanelor fizice, reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsa reședinței, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu cunoscut.

(3) Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în procedură specială și la lichidator, respectiv la administratorul special.

(4) Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului își îndeplinește obligațiile menționate în somație, acesta va notifica Comisia, solicitând deplasarea acesteia la fața locului, pentru constatarea situației de fapt. Comisia va proceda la întocmirea Procesului verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr.3, în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare inițială. Un exemplar se comunică proprietarului clădirii/terenului.

**ART.13.** În cazul în care după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului în curs, Comisia constată că proprietarul nu și-a îndeplinit obligațiile prevăzute în somație, Comisia va întocmi în termen de 5 zile lucrătoare de la data constatării, Nota de constatare (ANEXA NR.4), în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită obligatoriu, de fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

**ART.14.** Dosarul constituit din somația comunicată, nota de constatare inițială și nota de constatare finală, însoțite de fotografii și alte înscrisuri doveditoare, împreună cu referatul ce conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, vor fi comunicate Serviciului Impozite și Taxe Locale, în cel mult 3 zile de la data întocmirii notei de constatare finală, împreună cu un referat redactat de către secretarul comisiei, ce va conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, acestea reprezentând documentele justificative ce stau la baza propunerii de adoptare de către Consiliul Local al orașului Costești, a hotărârii de majorare a impozitului pentru clădirea sau terenul respectiv.

**ART.15.(1)** Serviciul Impozite și Taxe Locale va întocmi Raportul de specialitate privind propunerea adoptării unei hotărâri individuale de majorare. Proiectul de hotărâre, însoțit de Raportul de specialitate va fi propus spre adoptare Consiliului Local al orașului Costești.

(2) Majorarea impozitului pe clădiri/teren se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea individuală de majorare prevăzută la art.15(1).

(3) Hotărârea va fi comunicată către Serviciul Impozite și Taxe Locale, care va opera majorarea impozitului în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal, respectiv decizia de impunere.

**ART.16.** În situația în care proprietarul nu înștiințează Comisia de ducerea la îndeplinire a obligațiilor stipulate în somație, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se aplică și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărâri anuale ale Consiliului Local al orașului Costești, județul Argeș.

**ART.17.** În situația în care proprietarul clădirii/terenului neîngrijit comunică Comisiei îndeplinirea obligațiilor menționate în somație, Comisia are obligația ca în termen de 10 zile de la data notificării să se deplaseze la fața locului pentru constatarea situației de fapt.

Comisia, va proceda la întocmirea Procesului verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr.3, însoțit de fotografii doveditoare, în care va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în Nota de constatare inițială. Un exemplar se comunică, în termen de 5 zile Serviciului Impozite și Taxe Locale, care va propune spre adoptare Consiliului Local al orașului Costești, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pe terenul/clădirea respectivă, începând cu 01 ianuarie a anului fiscal următor.

**ART.18.** În cazul în care proprietarul clădirii/terenului neîngrijit înstrăinează clădirea/terenul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la art.11 pe numele noului proprietar.

**ART.19.** Formularele tipizate, respectiv nota de constatare, somația, procesul verbal de conformitate și nota de constatare, constituie anexele nr.1-4, ce fac parte integrantă din prezentul Regulament.

Întocmit,

Șef birou Impozite și Taxe Locale

ATANASIU CRISTINA



## Anexa nr.1 la Regulament

### NOTA DE CONSTATARE

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în orașul Costești, județul Argeș, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal si a Titlului IX-pct.167-168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal**, s-a deplasat pe teren la data de ..... la imobilul situat în orașul Costești, județul Argeș, str..... nr....., proprietatea D-nei/D-lui./SC.....

....., având domiciliul/sediul social în ..... str. ...., nr....., ap. ...., CNP..... și a constatat încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

#### CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

.....  
.....  
.....

#### TERENUL:

.....  
.....  
.....

#### MĂSURI DISPUSE :

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de \_\_\_\_\_ a anului în curs.

.....  
.....  
.....

Notă : Se anexează imagini foto cu situația existentă.

Membrii comisiei : \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARGHEȘ  
ORAȘUL COSTEȘTI  
Str. Victoriei, nr. 49, oraș Costești, județul Argeș  
Tel:0248.672320; Fax: 0248.672717  
E-mail: primaria@primariacostestiag.ro; www.primariacostestiag.ro



## Anexa 2 la Regulament

Către,

dl/dna.....  
str. .... , nr. .... ,bloc.....,  
ap....., localitatea .....  
județul .....

Comisia pentru identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite din imobilele situate în orașul Costești, județul Argeș, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX -pct.167-168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal**, numită prin Dispoziția Primarului nr...../....., vă comunică prezenta

### **SOMATIE**

Prin care vă pune în vedere ca până cel târziu la data de \_\_\_\_\_ a anului în curs să procedați la efectuarea lucrărilor de salubritate/întreținere/îngrijire necesare și să mențineți în continuare în stare corespunzătoare de întreținere/reabilitare a clădirii/terenului situat în orașul Costești, str. ...., nr. ...., județul Argeș.

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe clădire/teren cu 500 %**.

Precizăm totodată, că aveți obligația potrivit art.12, alin(4) din Regulamentul aprobat prin HCL nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, să notificați comisia după îndeplinirea obligațiilor impuse de prezenta somație, cel târziu până la data de \_\_\_\_\_ anul în curs.

COMISIA,



### Anexa 3 la Regulament

Comisia pentru identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite din imobilele situate în orașul Costești, județul Argeș, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX -pct.167-168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal**, numită prin Dispoziția Primarului nr. .... /....., s-a deplasat pe teren la data de ..... la imobilul situat în orașul Costești, județul Argeș, str....., nr....., proprietatea D-nei/D-lui/S.C. ...., având domiciliul/sediul social în ....., str. ...., nr. ...., ap. ...., CNP ..... și a întocmit prezentul

### **PROCES -VERBAL DE CONFORMITATE**

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat Somației nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, astfel:.....  
.....  
.....  
.....  
.....

În cazul intervenției asupra clădirilor clasate ca monument istoric, precum și a zonelor construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

COMISIA,

SEMNATURA





## Anexa nr.4 la Regulament

### NOTA DE CONSTATARE

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în orașul Costești, județul Argeș, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX-pct.167-168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, s-a deplasat pe teren la data de ..... la imobilul situat în orașul Costești, județul Argeș, str..... nr....., proprietatea D-nei/D-lui/SC .....

..... având domiciliul/sediul social în ..... , str. ...., nr. ...., ap. ...., CNP..... și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

#### CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

.....  
.....  
.....  
.....

#### TERENUL:

.....  
.....  
.....  
.....

#### MĂSURI DISPUSE :

Propunerea de menținere a hotărârii de majorare a impozitului pe clădirea/terenul identificat mai sus.

Notă : Se anexează imagini foto cu situația existentă.

Membrii comisiei : \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_