



Proiect

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurilor neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115 /2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali;

Analizând:


– Raportul de specialitate nr. 46838/22.062017 prezentat de Direcția Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 47170/22.06.2017 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;



– Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/27.04.2017 privind înputernicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. 5) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 5/2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru înputernicirea Consiliului Local Sector 2 de aprobare a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 în categoria terenurilor neîngrijite și supraimpozitarea acestora.

În temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. d) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurilor neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, conform anexei ce conține 5 pagini și face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă încadrarea în categoria terenurilor neîngrijite, terenul intravilan de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, care se află în una din următoarele situații de fapt: stare de paragină; acoperit de buruieni; părăsit/abandonat; insalubru, pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie sau orice tip de depozități necontrolate; infestate cu plante alergice (de ex. ambrozie, pelin); la care întreținerea este neîntreținută/nereparată; curți în care nu s-a efectuat curățenia.

Art. 3 Se aprobă criteriile de încadrare a terenurilor în categoria terenurilor neîngrijite, după cum urmează:

- a) Teren în stare de paragină, fiind necosit;
- b) Teren acoperit de buruieni, fiind necosit;
- c) Teren părăsit/abandonat, fiind necosit;

- d) Teren insalubru pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozități necontrolate;
- e) Teren infestat cu plante alergice (de ex. Ambrozie, pelin) fiind necosit;
- f) Curți în care nu s-a efectuat curățenia - curți în care există deșeuri menajere, gunoaie, vegetale, cadavre de animale sau vegetația nu este cosită;
- g) Teren la care întreținerea este neîntreținută/nereparată – doar dacă acest fapt se cumulează cu unul din criteriile de la punctele a-f;

Art. 4 Impozitul pentru terenurile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, încadrate în această categorie, ca urmare a aplicării criteriilor aprobate la art. 3, se va majora cu 500%.

Art. 5 Primarul Sectorului 2, Poliția Locală Sector 2 și Direcția Venituri Buget Local Sector 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

ELENA NIȚĂ





REGULAMENTUL
PRIVIND STABILIREA CONDIȚIILOR DE
IMPUNERE A SUPRAIMPOZITĂRII PE
TERENURILOR NEÎNGRIJITE DE PE RAZA
SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR,
TOADER MUGUR-MIHAI



**Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurile
neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București**

CAP.1. GENERALITATI

ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie ASIGURAREA PUNERII ÎN VALOARE ȘI ÎN SIGURANȚĂ A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a terenurilor
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe terenurile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

ART.3. CADRUL LEGAL

- COD CIVIL
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localitatilor
- Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata)privind gospodarierea localitatilor urbane si rurale
- Legea 10/1995 privind calitatea în constructii cu completarile si modificarile ulterioare
- Legea 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 230/2007 privind organizarea și functionarea asociatiilor de proprietari cu modificarile și completarile ulterioare
- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal
- Legea 215 /2001 - Legea administratiei publice locale republicata,actualizata.

ART.4. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- NOTA TEHNICA DE CONSTATARE – document întocmit de reprezentanții primăriei, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a terenului, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea terenului în una dintre cele 5 categorii.
- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie terenuri;
- TEREN 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 prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic si pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din constructii, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplica tuturor terenurilor neîngrijite din Sectorul 2 al Municipiului București

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6 Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ART.7 Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții Sectorului 2 al Municipiului București, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - model prezentat în Anexa nr. 2.

ART.8. Terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilesc următoarele clasificări ale terenurilor, în raport cu starea tehnică a terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare: 1. stare corespunzătoare; 2. stare necorespunzătoare.

CAP.4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Sectorului 2 al Municipiului București, în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau la autosesizare.

ART.11. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. 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 prelucrare 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.).

B. Fac excepție de la supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Municipal în Construcții București și la Primăria Sectorului 2, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Poliției Locale Sector 2, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în cursul anului să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

E. Dacă în cursul anului, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C 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, documentele vor fi transmise, Direcției Venituri Buget Local Sector 2 care 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.

CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.12. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.13. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplică majorarea impozitului.

ART.14. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Sectorului 2, individual pentru fiecare teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor terenului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR,

ART.15. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor terenului prin grija Direcției Venituri Buget Local Sector 2, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica administrației publice locale despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al Sectorului 2 al municipiului București..

CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.16. Proprietarii terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri 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.

Data până la care proprietarii terenurilor neîngrijite pot comunica către Primărie despre măsurile de remediere luate, va fi 30 noiembrie..

ART.17. În situația în care proprietarii terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ANEXE :

- Anexa nr. 2 Nota de constatare a stării tehnice a terenului

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresă: _____

Data _____

1. Împrejmuire*	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Degradări medii	5-15	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	16-25	
<input type="checkbox"/> Lipsă	26-40	

*Indiferent de modalitatea de îngrădire.

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Întreținut	0	
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0	
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	30	

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 punctajului de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului:

- **Categoria 5.** Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual între 2% și 20%
- **Categoria 4.** Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 21% și 40%
- **Categoria 3.** Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% și 60%
- **Categoria 2.** Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 61% și 80%
- **Categoria 5.** Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 81% și 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/NECORESPUNZĂTOARE

ÎNTOCMIT,

SEMNĂTURA,

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,



Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Raportul de specialitate nr. 46838/22.062017 prezentat de Direcția Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. 47170/22.06.2017 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București aferente *proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe terenurilor neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite* consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe terenurilor neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



ROMÂNIA
Municipiul București Sector 2
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2



Bd. Gării Obor nr.10 Tel./Fax:021.252.84.12 <https://www.impozitelocale2.ro>
Operator înregistrat la A.N.S.P.D.C.P. sub nr.2891

Nr. 46838 / 22.06.2017

**APROBAT,
VICEPRIMAR
DAN CRISTIAN POPESCU**



RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru aprobarea criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza sectorului 2
în categoria terenurilor neîngrijite și supraimpozitarea acestora**

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, astfel:

"ART. 489 - Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene

[...] (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.

În prezent, pe raza Sectorului 2 la Municipiului București pot fi identificate multe terenuri într-o stare insalubră și/sau cu vegetație crescută în exces, prezentând un aspect inestetic, ceea ce presupune luarea unor măsuri pentru determinarea proprietarilor de terenuri să realizeze lucrările de întreținere/îngrijire necesare.

Această stare de fapt survine pe lipsei de interes din partea proprietarilor de terenuri, în strânsă legătură cu lipsa unui cadru normativ concret în ceea ce privește aplicarea măsurilor de constrângere incidente în acest domeniu.

În consecință este necesară elaborarea cadrului necesar privind condițiile de impunere a suprainpozitării pe terenurile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București

În vederea asigurării menținerii terenurilor de pe raza Sectorului 2 al municipiului București în stare de întreținere și pentru a determina proprietarii mai puțin diligenți să-și îndeplinească obligațiile privind întreținerea terenurilor pe care le au în proprietate, propun spre aprobare Proiectul de Hotărâre anexat, pentru aprobarea criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza sectorului 2 în categoria terenurilor neîngrijite și suprainpozitarea acestora.

**DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUȚU**



**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
ANTON STEINER**



AVIZAT SERVICIUL JURIDIC

Avizat de calitate
Serviciul juridic


3



ROMÂNIA
Municipiul Bucuresti
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

Nr. 47170 / 22.06 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite și suprainpozitarea acestora

Prin adresa comunicată Serviciului Juridic și înregistrată sub nr. 46877/22.06.2017, ne-a fost înaintată documentația transmisă de Direcția Venituri Buget Local Sector 2 în vederea întocmirii raportului de specialitate pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite și suprainpozitarea acestora.

În expunerea de motive din cuprinsul Raportului de specialitate, Direcția Venituri Buget Local Sector 2 arată ca fiind oportună luarea unor măsuri pentru determinarea proprietarilor de terenuri să realizeze lucrările de întreținere sau de îngrijire necesare, având în vedere că în prezent, pe raza Sectorului 2 la Municipiului București pot fi identificate multe terenuri într-o stare insalubră și/sau cu vegetație crescută în exces, prezentând un aspect inestetic.

Întrucât această stare de fapt survine ca urmare a lipsei de diligență din partea proprietarilor de terenuri, în strânsă legătură cu lipsa unui cadru normativ concret în ceea ce privește aplicarea măsurilor de constrângere incidente în acest domeniu, arătăm că se impune elaborarea cadrului necesar privind condițiile de impunere a suprainpozitării terenurilor neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

În vederea asigurării menținerii terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în stare de întreținere și pentru a determina proprietarii nediligenți să-și îndeplinească obligațiile privind întreținerea terenurilor pe care le au în proprietate, în conformitate cu dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, Consiliul local poate majora impozitul pe teren cu până la 500% pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, prin adoptarea unei hotărâri pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite.

Având în vedere motivele care preced, Direcția Juridică, Legislație, Contencios – Administrativ – Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București opinează că se impune promovarea și supunerea spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind *aprobarea criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite și supraimpozitarea acestora.*

DIRECTOR EXECUTIV,
ANA-MARIA SCACIOC



ŞEF SERVICIU,
CLAUDIU FOGORAŞ

