

**REGULAMENT PRIVIND STABILIREA CONDIȚIILOR DE IMPUNERE,
A SUPRAIMPOZITĂRII CLADIRILOR SI TERENURILOR NEINGRIJITE,
DE PE RAZA ORASULUI SULINA**

CAP .I. GENERALITATI

ART.1 OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

1. gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
2. punerea în siguranță a domeniului public;
3. creșterea activității turistice și investitoriale;
4. ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți;
5. declararea orașului stațiune turistică;

ART. 2 OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neingrijite de pe raza orașului Sulina.

ART.3 CADRUL LEGAL

CODUL CIVIL

Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul MLPTL nr. 83/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Lg 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

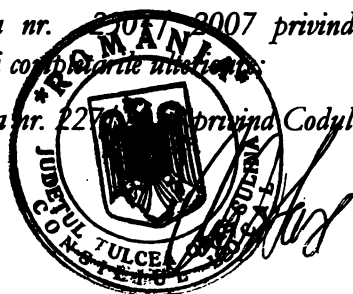
Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Legea nr. 201/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 227/2002 privind Codul fiscal;



ART.4 DEFINITII - Termenii utilizati in cuprinsul prezentului regulament au urmatorul inteles:

INTRETINERE CURENTA

– set de lucrari in vederea pastrarii in bune conditii, pentru a face sa dureze aspectul si stabilitatea unei constructii, fara afectarea integritatii acesteia;

MONUMENT - constructie sau parte de constructie, impreuna cu instalatiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioara sau exterioara care fac parte integranta din din acestea, precum si lucrari artistice comemorative, funerare de for public, impreuna cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie marturie cultural –istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic;

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE – document intocmit de reprezentantii Serviciului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, care consta in evaluarea vizuala a starii tehnice a elementelor cladirii, vizibila dinspre domeniul public, prin care se stabileste incadrarea cladirii in una dintre cele 4 categorii: foarte buna, buna, satisfacatoare, nesatisfacatoare si a terenurilor neingrijite;

PROPRIETARI - persoana fizica si juridica de drept public sau privat care detine in posesie cladiri si terenuri;

REPARATII CAPITALE – inlocuirea sau refacerea partiala sau completa a unor elemente principale ale constructiei;

REPARATII CURENTE – ansamblu de operatii efectuate asupra unei constructii in vederea mentinerii sau readucerii in stare de normala de functionare, fara afectarea stabilitatii si integrarii acesteia;

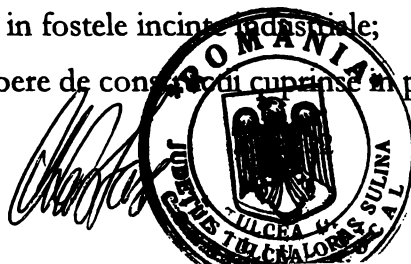
REABILITARE – orice fel de lucrari de interventii necesare pentru imbunatatirea performantelor de siguranta si exploatare a constructiilor existente inclusiv a instalatiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerintelor esentiale de calitate prevazute de lege;

TRONSON DE CLADIRE – parte dintr-o cladire, separata prin rost, avand aceleasi caracteristici constructive.

CAP. II. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art. 5 Prezentul regulament se aplica tuturor cladirilor si terenurilor neingrijite din orasul Sulina, dar cu prioritate:

- a) monumentelor istorice clasate sau situate in zone construite protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate in Monitorul Oficial al Romaniei prezentat in Anexa nr.1;
- b) celor amplasate pe strazile principale si strazi adiacente;
- c) celor situate in fostele incinte incastriale;
- d) terenurile libere de constructii cuprinse in perimetrul intravilan;



CAP. III. PREVEDERI SPECIFICE

Art. 6 Proprietarii cladirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligati conform reglementarilor legale in vigoare, sa asigure starea tehnica corespunzatoare a acestora, prin efectuarea lucrarilor de consolidare, restaurare, reparatii curente si de intretinere.

Proprietarii terenurilor intravilane persoane fizice sau juridice, sunt obligati conform regulamentelor legale in vigoare, sa intretina aceste terenuri, sa efectueze lucrari specifice pentru indepartarea vegetatiei necultivate si sa nu permita depozitarea deseurilor.

ART. 7 Starea tehnica corespunzatoare/necorespunzatoare este stabilita de catre reprezentantii imputerniciti ai orasului Sulina in urma intocmirii Notei tehnice de constatare - model prezentat in Anexa nr.5.

ART. 8 Cladirile /terenurile care intra sub incidenta acestui regulament sunt cele incadrate in stare necorespunzatoare.

Se stabileste urmatoarea clasificare a cladirilor/ terenurilor in raport cu starea tehnica a cladirilor/terenurilor atestata pe baza Notei tehnice de constatare, astfel:

- a) cladiri cu stare tehnica a cladirii satisfacatoare (stare necorespunzatoare);
- b) cladiri cu stare tehnica a cladirii nesatisfacatoare (stare necorespunzatoare);
- c) terenuri neingrijite (stare necorespunzatoare).

CAP. IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLADIRILOR NEINGRIJITE

Art.9 Identificarea cladirilor neingrijite privind starea tehnica se va face in urma verificarilor si constatarilor in teren prin completarea Notei tehnice de constatare a starii cladirilor, avand in vedere termenii de specialitate din Anexa nr.5.

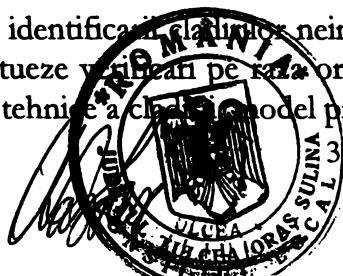
Art .10 Nota tehnica de constatare a starii cladirilor se intocmeste de catre reprezentantii Serviciului de Urbanism al Primariei Sulina in urma sesizarilor transmise de cetateni, de institutiile abilitate (Directia Judeteana de Cultura, Inspectoratul Teritorial in Constructii, etc.) sau autosesizare.

Art.11 Incadrarea cladirilor in categoria cladiri neingrijite se va face conform urmatoarelor metodologii:

A. Cladirea neingrijita este cladirea care prezinta degradari cu stare tehnica necorespunzatoare

B. Fac exceptie de la suprainpozitare cladirile neingrijite pentru care proprietarii detin Autorizatie de construire valabila, in vederea construirii/renovarii/demolarii si au anuntat Serviciul de Urbanism si la Inspectoratul Judetean in Constructii, inceperea lucrarilor.

C. In vederea identificarii cladirilor neingrijite, se imputernicesc angajatii Serviciului de Urbanism sa efectueze verificari pe teren in orasul Sulina si sa intocmeasca Nota tehnica de constatare a starii tehnice a cladirii model prezentat in anexa nr. 5.



D. Dupa identificarea si evaluarea cladirii, prin grija persoanelor prevazute la lit.C proprietarul va fi notificat (model prezentat in anexa nr. 6) ca in termen cuprins intre 01(unu) si 06(sase) luni in functie de starea de degradare a cladirii, sa efectueze lucrarile de intretinere necesare si sa mentina in continuare, cladirea in stare ingrijita.

E. Daca in interiorul termenului cuprins intre 01(unu) si 06(sase) luni , proprietarul cladirii s-a conformat notificarii, se va incheia proces verbal de conformitate.

F. Daca dupa expirarea termenului acordat, se constata in teren, ca proprietarul nu a efectuat lucrarile de intretinere necesare, persoanele prevazute la lit. C, vor intocmi o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea cladirii in categoria cladirii celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neingrijite. In acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului de Impozite si Taxe Locale care va proceda la punerea in aplicare a actului administrativ de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP. V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEINGRIJITE

ART.12 Identificarea terenurilor neingrijite situate in intravilan cu stare tehnica necorespunzatoare se va face in urma verificarilor si constatarilor in teren prin completarea Notei tehnice de constatare a starii terenurilor.

ART.13 Nota tehnica de constatare a starii terenurilor se intocmeste de catre reprezentantii Serviciului de urbanism a Primariei Sulina in urma sesizarilor transmise de cetateni, sau autosesizare.

ART.14 Incadrarea terenurilor in categoria terenuri neingrijite se va face conform urmatoarei metodologii:

TERENUL NEINGRIJIT reprezinta terenul care desi se afla intr-un cartier construit si locuit, nu este ocupat de cladiri si de obicei este neingradit, pe care nu s-au efectuat lucrari de prelucrare a solului nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deseuri (din constructii ,vegetale, gunoarie, etc.)

Fac exceptie de la supraimpozitare terenurile neingrijite pentru care proprietarii detin Autorizatie de construire valabila, in vederea construirii/renovarii/demolarii si au anuntat Serviciul de Urbanism si la Inspectoratul Judetean in Constructii, inceperea lucrarilor.

In vederea identificarii terenurilor din intravilan care intra in categoria terenurilor neingrijite, se imputernicesc angajatii Serviciului de Urbanism sa efectueze verificari pe raza orasului Sulina si sa intocmeasca Nota tehnica de constatare a starii terenurilor.

Dupa identificarea si evaluarea terenului din intravilan, prin grija persoanelor prevazute in aliniatul de mai sus, proprietarul va fi notificat ca in termen de 15 zile, sa efectueze lucrari de intretinere necesare (ingradire, cosire, igienizare, dupa caz) si sa il mentina in continuare in stare de ingrijire.

Daca in interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat notificarii se incheie proces verbal de conformitate.

Daca dupa expirarea termenului acordat, se constata in teren, ca proprietarul nu a efectuat lucrarile de intretinere necesare, persoanele desemnate din cadrul Serviciului



Urbanism, vor incheia o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea terenului in categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neingrijite. In acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului de Impozite si taxe Locale care va proceda la punerea in aplicare a actului administrativ de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP. VI. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.16 Nivelul impozitului majorat se stabileste anual prin Hotararea Consiliului Local de stabilire a impozitelor si taxelor locale pentru anul urmator.

Art.17 In baza prevederilor Codului Fiscal si a Hotararii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor si taxelor pentru anul urmator, in cazul cladirilor si terenurilor stabilite ca avand stare necorespunzatoare se aplica majorarea impozitului.

Art.18 Masura impozitului majorat se aproba de catre Consiliul Local Sulina individual pentru fiecare cladire/teren si se aplica tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului incepand cu 1 ianuarie a anului urmator celui in care a fost adoptata hotararea.

Art.19 Hotararea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru cladirea/terenul neingrijit si Nota tehnica de constatare, se transmit proprietarilor /coproprietarilor cladirii/tronsonului de cladire /terenului prin grija Serviciului de Impozite si Taxe Locale Sulina.

CAP. VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.20 Proprietarii cladirilor/terenurilor neingrijite au obligatia notificarii catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, cu privire la stadiul masurilor de remediere luate, in caz contrar, se aplica prevederile art. 11 lit „F”.

Art.21 In situatia in care proprietarii cladirilor/terenurilor neingrijite comunica luarea masurilor de remediere, reprezentantii autoritatii publice locale vor verifica starea tehnica a acesteia prin intocmirea unei noi Note de constatare, pe baza careia se va stabili pastrarea /sistarea masurii impozitului majorat.

Art.22 Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

Anexa nr. 1 - Lista monumentelor istorice ;

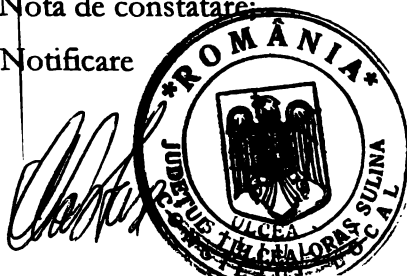
Anexa nr. 2 - Criterii de incadrare a cladirilor situate in intravilan in categoria cladirilor neingrijite si evaluarea la vede a aspectului imobilelor din orasul Sulina;

Anexa nr. 3 - Criterii de incadrare a terenurilor situate in intravilan in categoria terenurilor neingrijite

Anexa nr.4 - Glosar de termeni/Elemente de fatada;

Anexa nr. 5 - Nota de constatare;

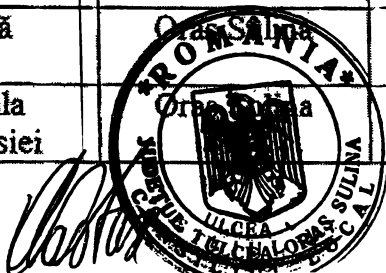
Anexa nr. 6 - Notificare



Monumente Istorice oraș Sulina

ANEXA 1.a
Regulamentul aprobat conform
HCL nr. 34/12.03.2011

Nr. crt.	Cod LMI Cod RAN	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
525	TL-II-m-A-06013	Farul Vechi	Oraș Sulina	Pe malul stâng al Dunării, în aval de Sulina	1887
526	TL-II-s-B-06020	Sit urban	Oraș Sulina	Str. II, Kogălniceanu M., Păcii	sec. XIX
527	TL-II-s-B-06038	Sit urban	Oraș Sulina	Zona Chei – str. I, str. II, Republicii, Zamfirescu Duiliu	sec. XIX
528	TL-II-m-B-06031	Casă	Oraș Sulina	Str. Eminescu Mihail I	sec. XIX
529	TL-II-m-B-06014	Casă	Oraș Sulina	Str. I 113	1902
530	TL-II-m-B-06015	Casă	Oraș Sulina	Str. I 130	sf. sec. XIX
531	TL-II-m-B-06016	Casă	Oraș Sulina	Str. I 181	1915-1935
532	TL-II-m-A-06017	Așa numita „Casa Jean Bart”	Oraș Sulina	Str. I 190B	1905-1910
533	TL-II-m-B-06018	Catedrala ortodoxă „Sf. Nicolae și Alexandru”	Oraș Sulina	Str. I 200	1910-1912; 1933-1934
534	TL-II-m-A-06019	Palatul Comisiei Europene a Dunării	Oraș Sulina	Str. I 202	1860-1868
535	TL-II-m-B-06021	Casă	Oraș Sulina	Str. II 11	1915-1930
536	TL-II-m-B-06022	Casă	Oraș Sulina	Str. II 13	1908-1910
537	TL-II-m-A-06023	Farul Comisiei Europene a Dunării	Oraș Sulina	Str. II 43	1870
538	TL-II-m-B-06024	Casă	Oraș Sulina	Str. II 232	sf. sec. XIX
539	TL-II-m-B-06025	Casă cu prăvălie	Oraș Sulina	Str. II 288	sf. sec. XIX
540	TL-II-m-B-06026	Biserica ortodoxă „Sf. Nicolae”	Oraș Sulina	Str. II 294A	1868
541	TL-II-m-B-06027	Casă	Oraș Sulina	Str. II 350	sf. sec. XIX
542	TL-II-m-B-06028	Casă	Oraș Sulina	Str. II 352	sf. sec. XIX
543	TL-II-m-B-06029	Casă	Oraș Sulina	Str. II 354	sf. sec. XIX
544	TL-II-m-B-06030	Casă	Oraș Sulina	Str. III 244	sf. sec. XIX
545	TL-II-m-B-06032	Biserica catolică „Sf. Nicolae”	Oraș Sulina	Str. Kogălniceanu Mihail 4	1863, reparații capitale 1931
546	TL-II-m-B-06033	Casă	Oraș Sulina	Str. Mircea Vodă 3	sf. sec. XIX- inc. sec. XX
547	TL-II-m-B-06034	Școala Comisiei	Oraș Sulina	Str. Negri Costache	1901-1910



10

		Europene a Dunării			
548	TL-II-m-B-06035	Biserica ortodoxă grecească „Sf. Nicolae”	Oraș Sulina	Str. Păcii 3	1866-1867; restaurare 1923,1956
549	TL-II-m-A-06036	Spitalul Comisiei Europene a Dunării	Oraș Sulina	Str. Republicii I	1864
550	TL-II-m-B-06037	Casă	Oraș Sulina	Str. Rosetti C. A. 4	sf. sec. XIX
fn	TL-II-m-B-20987	Biblioteca orășenească	Oraș Sulina	Str. I 178-179	1890
563	TL-IV-s-A-06044	Cimitirul Comisiei Europene a Dunării	Oraș Sulina	Str. Bălcescu Nicolae	mijl. sec. XIX
564	TL-IV-s-A-06045	Cimitir ortodox	Oraș Sulina	Str. Bălcescu Nicolae	mijl. sec. XIX
565	TL-IV-s-A-06046	Cimitir musulman	Oraș Sulina	Str. Bălcescu Nicolae	mijl. sec. XIX
566	TL-IV-s-A-06047	Cimitir catolic	Oraș Sulina	Str. Bălcescu Nicolae	mijl. sec. XIX
567	TL-IV-s-A-06048	Cimitir evreiesc	Oraș Sulina	Str. Bălcescu Nicolae	mijl. sec. XIX

