

H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_,2017

Cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 35.304 /A2 din 24.05.2017,

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. 35.309 /A2 din 24.05.2017 al Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect Șef și Direcției Venituri ale Primăriei Municipiului Arad, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad.

Luând în considerare prevederile art. 489 alin. (4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Titlului IX- pct. 167 alin. (4), pct. 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care permit Consiliului Local al Municipiului Arad stabilirea unei cote de impozitare la clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv situate în intravilanul municipiului Arad cu până la 500%,

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea nr. 18/1991-Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministrului Finanțelor Publice, Președintelui Institutului Național de Statistică nr. 734/480/1003/3727 din 2015 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015 – 2019,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (5), lit. c), alin. (9), art. 45, alin. (2) lit. c), lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

**Art.1.** (1) Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad, cuprins în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Anexele nr.1- 8 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Arhitectului-Șef, Poliția Locală Arad și Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului  
pentru clădirile/terenurile neîngrijite și  
terenurile agricole nelucrate de pe raza municipiului Arad**

**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, cu modificările și completările ulterioare,

**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;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate clasificate LMI.

**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 municipiului Arad.

**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 Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței 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. 230/2007 privind organizarea și functionarea asociațiilor de proprietari, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001-Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Hotărârea Guvernului nr. 218/2015 privind Registrul agricol pentru perioada 2015-2019;

- art. 26 alin. (2), lit. f) și lit. g) din Anexă la Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministrului Finanțelor Publice și Președintelui Institutului Național de Statistică nr. 734/480/1003/3727 din 29 aprilie 2015 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015 – 2019.

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

*Comisie* – reprezintă comisia constituită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Arad din reprezentanți ai Poliției Locale Arad și ai compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Arad.

*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;

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

*Monument istoric* – 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 tehnic;

*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;

*Fișa de evaluare clădire* – documentul din Anexa nr.2 la hotărârea de consiliu întocmit de comisie, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii vizibilă dinspre domeniul public;

*Fișa de evaluare teren* – documentul din Anexa nr.3 la hotărârea de consiliu, întocmit de Comisie, care constă în evaluarea vizuală a stării de fapt a terenului;

*Somația* – documentul din Anexa nr.4 la hotărârea de consiliu întocmit de comisie, prin care se aduce la cunoștința deținătorilor de clădiri sau terenuri neîngrijite obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor dispuse;

*Proces-verbal* – documentul din Anexele 5, 7 și 8 la hotărârea de consiliu întocmit de Comisie, care stă la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea/excluderea clădirii sau terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Arad, prin care se menționează modul de îndeplinire a măsurilor dispuse prin somație;

*Nota de constatare* – documentul din Anexa 6 la hotărârea de consiliu întocmit de Comisie, prin care se constată dacă proprietarul imobilului s-a conformat măsurilor dispuse prin Somație și dacă imobilul (clădire/teren) deținut în proprietate face sau nu mai face parte din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite;

*Teren neîngrijit* – reprezintă terenul cu/fără construcții din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit sau abandonat;

*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;

*Ogoarele* – reprezintă suprafețe de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau primăvara anului curent și nu au fost însămânțate în scopul refacerii solului.

## Cap. II. - DOMENIU DE APLICARE

**ART.6.** (1). Prezentul Regulament se aplică clădirilor/terenurilor neîngrijite și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv situate în intravilanul și extravilanul municipiului Arad și cu prioritate clădirilor :

a) - clasate ca monument istoric și înscrise pe Lista Monumentelor Istorice – aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2.828/2015 pentru modificarea și actualizarea Anexei 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2.314/2004, precum și a celor situate în Ansamblul Urban Arad;

b) - înscrise pe Lista imobilelor inventariate din Anexa 2 la Hotărârea consiliului Local al Municipiului Arad nr. 23/2014 pentru etapa I – zona de acțiune prioritară I, care fac obiectul Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

c) - amplasate pe următoarele artere principale : Bd Revoluției, Bd G-ral Vasile Milea, Bd G-ral Ion Dragalina, Bd Decebal, Bd Iuliu Maniu, Bd Nicolae Titulescu, C-lea Aurel Vlaicu, C-lea Radnei, C-lea Timișorii, C-lea 6 Vânători, C-lea Zimandului, C-lea Bodrogului, C-lea Victoriei din municipiul Arad;

d) – situate pe platformele industriale (existente sau în reconversie pe baza documentațiilor de urbanism aprobate) situate în zona de intrare/ieșire din municipiul Arad;

e) – imobile cu sau fără construcții din perimetrul intravilan al municipiului Arad.

(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 Municipiului Arad 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 Municipiului Arad, în urma întocmirii Fișei de evaluare, potrivit Anexelor nr. 2 și 3 la hotărârea de consiliu.

**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, atestată pe baza Fișei de evaluare:

- 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 de Poliția Locală Arad și din cadrul aparatului propriu al Primarului Municipiului Arad, care se deplasează pe teren pentru verificarea, constatarea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în intravilanul și extravilanul municipiului Arad.

**ART.11.** (1) Fișa de evaluare a stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor, conform Anexelor 2 și 3 la hotărârea de consiliu, se întocmește de către Comisia constituită în baza

Dispoziției Primarului Municipiului Arad, în urma sesizărilor transmise de cetățeni sau de instituțiile abilitate (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural Arad, Inspectoratul de Stat în Construcții, etc.) și de către departamentele din cadrul Primăriei Municipiului Arad (Direcția Arhitect Șef, Direcția Venituri, Direcția Patrimoniu și Direcția Tehnică) sau la autosesizare.

(2) Fișa de evaluare va fi însoțită în mod obligatoriu de imagini foto care să ateste starea de fapt a clădirii/terenului la data verificării.

**ART.12.** În situația în care nu se poate identifica proprietarul imobilului la data verificării pe teren, se va solicita sprijinul Direcției Venituri sau Direcției de Evidență a Persoanelor pentru identificarea acestora.

**ART.13.** După identificarea proprietarului clădirii/terenului neîngrijit, prin grija Comisiei, în termen de 15 zile, dar nu mai târziu de 30 mai anul curent, se va transmite acestuia o Somație ca în termen de 6 luni pentru clădiri și 30 de zile pentru terenuri, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire corespunzătoare.

**ART.14.** În situația în care se constată că proprietarul s-a conformat somației, prin grija Comisiei se va întocmi Procesul-verbal de conformitate, conform Anexei 5 la hotărârea de consiliu.

**ART.15.** (1) În cazul în care se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, respectiv nu s-a conformat Somației, în termen de 5 zile de la expirarea termenului acordat, prin grija Comisiei, se va întocmi Nota de constatare, conform Anexei 6 la hotărârea de consiliu, prin care se va consemna menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite.

(2) Nota de constatare însoțită de imagini foto care atestă starea clădirii/terenului la data verificării se va comunica proprietarului/propietarilor clădirii/terenului neîngrijit în termen de 3 zile de la data întocmirii acesteia de către Comisie.

**ART.16.** În cazul în care proprietarul/propietarii clădirii/terenului neîngrijit nu a/au realizat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, prin grija Comisiei se va întocmi Procesul - verbal prin care se va propune încadrarea clădirii/terenului în categoria celor neîngrijite, cu propunerea de majorare a impozitului începând cu anul fiscal următor.

**ART.17.** Procesul-verbal însoțit în mod obligatoriu de documentația aferentă (Fișa de evaluare, Somația și imagini foto care atestă starea clădirii/terenului la data verificării) se va comunica în termen de cel mult 3 zile de la data întocmirii acestuia, dar nu mai târziu de 10 decembrie a anului în curs, Direcției Venituri cu propunerea de promovare a proiectului de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**ART.18.** Primarul Municipiului Arad, prin Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, va propune spre adoptare Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, proiectele de hotărâri cu privire la majorarea impozitului pe clădire/teren, individual pentru fiecare imobil în parte.

## **Cap. V. - PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR AGRICOLE NELUCRATE TIMP DE 2 ANI CONSECUTIVI**

**ART. 19.** Terenurile agricole nelucrate se identifică în urma verificărilor și constatărilor pe teren, prin completarea procesului- verbal prevăzut în Anexa nr.7.

**ART. 20.** Procesul-verbal se întocmește de către compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad, în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate (Direcția pentru Agricultură Arad, Agenția de Plăți și Intervenții în Agricultură Arad, etc.) și de către departamentele din cadrul Primăriei Municipiului Arad, alte persoane juridice sau la autosesizare.

**ART. 21.** (1) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat se contrasemnează de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricărui dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal.

(2) Procesul-verbal se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările

și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

**ART. 22.** După întocmirea Procesului-verbal prin care se constată nelucrarea terenului arabil nici în al 2-lea an consecutiv, conform Anexei 8 la hotărârea de consiliu, în termen de 15 zile lucrătoare, dar nu mai târziu de 1 decembrie anul constatării, acesta, împreună cu Procesul-verbal încheiat în primul an, se transmit Direcției Venituri, cu propunerea de promovare a proiectului de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**ART.23.** Primarul Municipiului Arad, prin Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, va propune spre adoptare Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, proiectele de hotărâri cu privire la majorarea impozitului pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a 2 ani consecutivi li s-au transmis Procesele-verbale privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat.

## **Cap. VI. - STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART.24.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local Arad de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

**ART.25.** În cazul în care proprietarul/propietarii clădirii/terenului nu au realizat lucrările de întreținere/îngrijire dispuse prin Somație sau nu a/au lucrat terenurile agricole timp de 2 ani consecutivi, Comisiile de identificare, evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate din municipiul Arad vor comunica Direcției Venituri Procesul-verbal prin care se va propune încadrarea clădirii/terenului în categoria celor neîngrijite sau nelucrate, potrivit art. 16, 17 și 22 din prezentul Regulament.

**Art. 26.** (1) Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad va supune aprobării Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, adoptarea unor hotărâri de consiliu cu privire la majorarea impozitului pe clădire/teren neîngrijite sau a impozitului pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, individual pentru fiecare imobil în parte.

(2) În cazul clădirilor/terenurilor neîngrijite, hotărârea de consiliu are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

(3) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

a) pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclurii stradale;

b) pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

(4) Impozitul majorat se va aplica începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor adoptării hotărârii Consiliului Local de majorare a impozitului.

**Art. 27.** Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local, în condițiile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

## **Cap. VII. - REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART.28.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate, au obligația notificării către Primăria Municipiului Arad a oricăror măsuri de remediere luate, până cel târziu la data de 15 noiembrie, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al Municipiului Arad.

**ART.29.** (1) În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică/de fapt a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

(2) Nota de constatare prevăzută la alin. (1) va fi comunicată Direcției Venituri până cel târziu la data de 30 decembrie a anului în curs.

**ART.30.** În baza Notei de constatare prevăzută la art. 29 alin. (1) din prezentul Regulament, Direcția Venituri va întocmi un Referat prin care va propune, dacă este cazul,

recalcularea impozitului, prin aplicarea cotelor de impozitare/nivelurilor prevăzute de art. 457, art. 458 și art. 465 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și de hotărârea anuală de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

**ART.31.** (1) Impozitul se va recalcula începând cu data de 1 ianuarie a anului următor întocmirii Notei de constatare prevăzută la art. 29 alin. (1) din prezentul Regulament.

(2) Direcția Venituri va opera recalcularea impozitului în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal, în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Cap. VIII. – DISPOZIȚII FINALE**

**ART. 32.** În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută în prezentul regulament, pe numele noului proprietar.

**ART.33.** Formularele constituite în Anexele 2-8 la hotărârea de consiliu sunt următoarele:

- *Fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii;*
- *Fișa de evaluare și stabilire a stării de fapt a terenului;*
- *Somația;*
- *Procesul-verbal de conformitate;*
- *Nota de constatare;*
- *Proces – verbal privind constatarea terenului agricol nelucrat în primul an;*
- *Proces – verbal privind constatarea terenului agricol nelucrat în al doilea an consecutiv.*

Președinte de ședință,

Secretar,

**Anexa 2 la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
a Consiliului Local al Municipiului Arad**

Nr. \_\_\_\_\_ / din \_\_\_\_\_ .2017

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL ARAD ÎN CATEGORIA  
CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

**FIȘA DE EVALUARE ȘI STABILIRE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRII DIN  
IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL ARAD**

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Proprietar \_\_\_\_\_

**1. ACOPERIȘ**

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

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

<b>Cornișă - Streașină - Atic</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	<b>5</b>

\* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b>		
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	<b>3</b>



<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	<b>5</b>
--	--	----------

\*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

## 2. FAȚADE

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Degradări punctuale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	<b>2</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	<b>6</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	<b>10</b>

\*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Zugrăveală exfoliată. Posibilă remedierea punctuală.	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadekvată, neconforma cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	<b>5</b>

\* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Materiale componente deteriorate, deformatate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Materiale componente puternic deteriorate și deformatate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat ( de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	<b>5</b>

\* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b>		
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	<b>2</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	<b>6</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	<b>10</b>

\* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

## 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

\*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

\* Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

#### 4. ÎMPREJMUIRE

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate. Posibilă remediarea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

\* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

#### Cauzele degradărilor

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a Regulamentului Local de Urbanism. etc.

\* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

#### Observații imobil / Măsuri stabilite

--

#### Definiția generală a categoriilor de degradări

##### Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

##### Degradări medii.

Degradările trebuie scutite cât mai curând, Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al

clădirii este afectat parțial.

**Degradări majore.**

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

**Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**

**Punctajul total.**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

**Punctajul de referință.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

**Punctajul procentual.**

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Stabilirea stării tehnice a clădirii**

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

**Stare tehnică bună :** 0,1 % ÷ 6,0 %

**Stare tehnică satisfacătoare :** 6,1 % ÷ 25,0 %

**Stare tehnică nesatisfacătoare :** > 25,1 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
_____	_____	_____	_____

**COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE/DE FAPT A CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE DIN IMOBILELE SITUATE ÎN MUNICIPIULUI ARAD**

Nume prenume

Semnătura

Membrii comisie : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
.....  
\_\_\_\_\_

Anexa 3 la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
a Consiliului Local al Municipiului Arad

Nr. \_\_\_\_\_ / din \_\_\_\_\_ .2017

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI  
ARAD ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

**FIȘA DE EVALUARE ȘI STABILIRE A STĂRII DE FAPT A TERENULUI DIN  
IMOBILUL SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD**

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_  
Proprietar \_\_\_\_\_

**1. TEREN FĂRĂ CONSTRUCȚII**

Teren fără construcții	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> îngrijit (cosit)	0
<input type="checkbox"/> neîngrijit (necosit)	50

\*Se va lua în considerare terenul neîngrijit cu vegetație (spontană) din abundență.

**2. TEREN ÎMPREJMUIT**

Teren împrejmuț	Punctaj
<input type="checkbox"/> împrejmuț (cu gard)	0
<input type="checkbox"/> neîmprejmuț (fără gard)	50

\*Se va lua în considerare terenul fără împrejmuțire (pe o latură sau două laturi) la frontul stradal.

**3. TEREN CU DEPOZITĂRI DE DEȘEURI**

Teren cu depozități de deșeuri (vegetale, menajere, gunoarie, etc.)	Punctaj
<input type="checkbox"/> fără depozități de deșeuri	0
<input type="checkbox"/> cu depozități de deșeuri	50

\*Se va lua în considerare terenul ocupat cu deșeuri (resturi vegetale, menajere, etc).

**Observații imobil / Măsuri stabilite**

--

**Calculul punctajului în urma evaluării stării terenului**

**Punctajul total.**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de întreținere a acestuia).

**Punctajul de referință.**

Punctajul de referință este 100 puncte.

**Punctajul procentual.**

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Stabilirea stării terenului**

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

**Stare terenului este satisfăcătoare : 50 %**

**Stare terenului este nesatisfăcătoare : 100 %**

<b>PUNCTAJ TOTAL</b>	<b>PUNCTAJ REFERINȚĂ</b>	<b>PUNCTAJ PROCENTUAL</b>	<b>STAREA TERENULUI</b>
_____	_____	_____	_____

**COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE/DE FAPT A  
CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE DIN IMOBILELE SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI  
ARAD**

	<b>Nume prenume</b>	<b>Semnătura</b>
Membrii comisie :	_____	_____
	_____	_____
	.....	.....
	_____	_____

**Anexa 4 la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
a Consiliului Local al Municipiului Arad**

Nr. \_\_\_\_\_ / din \_\_\_\_\_

Către,

dl/d-na.....

Mun. Arad, str. .... , nr. .... , ap . ....

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Arad, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX -pct. 168 din Hotărârea Guvernului României nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Arad nr. .... /....., vă comunică prezenta

**SOMATIE**

Prin care vă pune în vedere ca până cel târziu la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare și să mențineți în continuare în stare corespunzătoare de întreținere/îngrijire a clădirii/terenului situat în municipiul Arad, str. .... , nr. .... , potrivit Fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice/de fapt a clădirii/terenului.

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

Anexat somației, vă comunicăm Fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice/de fapt a clădirii/terenului din imobilul situat în municipiul Arad.

	Nume prenume	Semnătura
Membrii comisie :	_____	_____

\_\_\_\_\_  
.....  
\_\_\_\_\_

**Anexa 5 la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
a Consiliului Local al Municipiului Arad**

Nr. \_\_\_\_\_ / din \_\_\_\_\_

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Arad, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a Titlului IX-pct. 168 din Hotărârea Guvernului României nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare**, s-a deplasat pe teren la data de ..... la imobilul situat în municipiul Arad, 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 clădirilor din Ansamblul Urban Arad, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural Arad), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel : .....

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

	Nume prenume	Semnătura
Membrii comisie :	_____	_____
	_____	_____
	.....	.....
	_____	_____

**Anexa nr.6 la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
a Consiliului Local al Municipiului Arad**

Nr. \_\_\_\_\_ / din \_\_\_\_\_

**NOTA DE CONSTATARE**

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Arad, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal si a Titlului IX-pct. 168 din Hotărârea Guvernului României nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare**, s-a deplasat pe teren la data de ..... la imobilul situat în municipiul Arad, str. .... nr. ...., proprietatea D-nei/D-lui/ S.C. ...., având domiciliul/ sediul social în ..... , str. ...., nr. ...., ap. ...., CNP..... și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE :**

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

**TERENUL :**

.....  
.....

**MĂSURI DISPUSE :**

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pe clădire/teren identificat mai sus.

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

Notă : Se anexează imagini foto cu situația existență la data verificării

	Nume prenume	Semnătura
Membrii comisie :	_____	_____
	_____	_____
	.....	.....
	_____	_____



**Anexa 7 la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
a Consiliului Local al Municipiului Arad**

Nr. \_\_\_\_\_ / din \_\_\_\_\_

**PROCES - VERBAL**

încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea nr. 18/1991, pct. 167 alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Ordinul nr.734/480/1003/3727 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2017, în baza Hotărârii nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ a Consiliului Local al Municipiului Arad și a Dispoziției Primarului Municipiului Arad nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2017, s-au deplasat pe teren următoarele persoane: \_\_\_\_\_, în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_. la terenul agricol situat în tarlăua \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, top. \_\_\_\_\_, conform actului de proprietate \_\_\_\_\_, teren aflat în proprietatea \_\_\_\_\_.

S-au constatat următoarele:

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

Terenul este nelucrat, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus, vă comunicăm că, dacă în anul următor, nu faceți demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care îl dețineți urmează ca, începând cu următorul an fiscal, să vi se majoreze impozitul prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad cu .....

PROPRIETAR

CONSILIERI

Nr. \_\_\_\_\_ / din \_\_\_\_\_

**PROCES-VERBAL**

încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea nr. 18/1991, pct. 167 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Ordinul nr.734/480/1003/3727 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2017, în baza Hotărârii nr. \_\_\_/\_\_\_ a Consiliului Local al Municipiului Arad și a Dispoziției Primarului Municipiului Arad nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2017, s-au deplasat pe teren următoarele persoane:

\_\_\_\_\_,  
în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_. la terenul agricol situat în tarla \_\_\_\_\_,  
parcele \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, top. \_\_\_\_\_, conform actului  
de proprietate \_\_\_\_\_, teren  
aflat în proprietatea \_\_\_\_\_

S-au constatat următoarele:

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

**Terenul este nelucrat pentru al doilea an consecutiv, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.**

În sensul celor prezentate mai sus și în urma constatărilor efectuate pe teren, a declarației depuse la Registrul Agricol tipul....., nr....., pozitia..... timp de doi ani consecutiv terenul agricol nu a fost lucrat, vă comunicăm că, începând cu următorul an fiscal, vi se majorează impozitul prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad cu .....

PROPRIETAR

CONSILIERI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

**Nr. 35.304 /A2 din 24.05.2017**

În temeiul prevederilor art.45, alin. (6) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr.216/2016, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre pentru aprobarea **Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad,**

EXPUNERE DE MOTIVE :

Având în vedere 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 cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite situate în intravilan,

Ținând seama de prevederile Titlului IX- *pct. 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015*, se impune adoptarea unor măsuri pentru determinarea proprietarilor de a efectua lucrările necesare pentru întreținerea și reparația clădirilor din municipiul Arad,

De asemenea, ținând seama de existența unui număr important de imobile (terenuri și/sau construcții) total neîngrijite, este necesară implementarea unei politici 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.

Pentru aceste considerente,

PROPUN

Adoptarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad.

PRIMAR

GHEORGHE FALCĂ

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad

Având în vedere prevederile *art. 489, alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, care permite autorității deliberative a administrației publice locale majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin.(5) din lege se adoptă prin Hotărâre a Consiliului Local.

Ținând seama de prevederile *pct. 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015*, se impune adoptarea unor măsuri pentru determinarea proprietarilor de a efectua lucrările necesare pentru întreținerea și reparația clădirilor din municipiul Arad. Pe lângă aspectul estetic neplăcut, aceste lucrări au și scopul de a proteja întreaga clădire de acțiunea factorilor de mediu, precum și, de a realiza un ansamblu arhitectural care să confere integritatea clădirilor în peisajul oferit de vecinătățile existente.

Luând în considerare prevederile *art.1.378 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare*, potrivit căruia proprietarul unui edificiu sau al unei construcții de orice fel este obligat să repare prejudiciul cauzat prin ruina lor sau prin desprinderea unor părți din ele, dacă acesta este urmarea lipsei de întreținere ori a unui viciu de construcție.

De asemenea, ținând seama că în municipiul Arad există un număr important de imobile (teren și construcții/teren agricol) total neîngrijite/neîntreținute, este necesară implementarea unei politici care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin potrivit legislației în vigoare de a executa lucrările necesare pentru întreținerea/îngrijirea acestora.

Întocmirea unui Regulament privind stabilirea criteriilor de încadrare a imobilelor (teren și construcții) neîngrijite și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv de pe raza municipiului Arad într-o categorie specială de impozitare, nu urmărește să aducă bani în plus la bugetul local, ci să responsabilizeze proprietarii acestor imobile și terenuri agricole cu privire la obligațiile ce le revin.

Având în vedere cele de mai sus, susținem necesitatea adoptării proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului (inclusiv anexele) privind stabilirea condițiilor de impunere pentru majorarea cotei de impozitare și încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv în categoria terenurilor agricole nelucrate.

**ARHITECT ȘEF,**  
arh. Radu Drăgan

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ec. Pavel Neamțiu

**CONSILIER,**  
ing. Mircea Pecican

**VIZA JURIDICĂ,**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**DIRECȚIA COMUNICARE**

**Serviciul Relații cu Publicul**

**Nr. 39308/12.06.2017**

**Minuta**

**dezbaterii publice a**

**Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad - inițiativa primarului**

În conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în data de 07.06.2017, ora 16<sup>00</sup>, la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala "Regele Ferdinand", a fost organizată dezbaterea publică având ca obiect proiectul de hotărâre menționat mai sus. Dezbaterea publică a fost organizată la inițiativa Primăriei Municipiului Arad - Direcția Comunicare.

**La dezbaterea publică au participat:**

**Reprezentanți ai Primăriei Municipiului Arad:**

- D-nul. Gheorghe Falcă- Primarul Municipiului Arad
- D-nul. Călin Bibarț – Viceprimar- Municipiul Arad
- D-na. Claudia Macra – Administrator Public – Primăria Municipiului Arad
- D-na. Lilioara Stepanescu - Secretarul Municipiului Arad
- D-nul. Radu Drăgan - Arhitect-Șef
- D-na. Eliza Bărbura - Director Executiv - Direcția Comunicare
- D-na. Sorina Ila – Director – Serv.Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor
- D-nul. Pavel Neamțiu - Director Executiv - Direcția Venituri
- D-na. Ioana Albu – Șef Serviciu Juridic-Contencios–Direcția Venituri
- D-na. Ica Gherman – Șef Serviciu Agricol–Direcția Cadastru și Agricultură
- D-na. Szasz Mirela - Șef Serviciu Construcții și Urbanism
- D-na. Ralu Cotrău – Șef Birou Relații Mass-Media - Direcția Comunicare
- D-nul. Mircea Pecican – Consilier- Serv. Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
- D-nul. Hord Ciprian- Consilier – Birou Relații Externe, Protocol, Marketing, Turism
- D-na. Micu Elena Doris - Consilier- S.A.P.L.

**Reprezentanți ai Instituțiilor subordonate Primăriei Municipiului Arad:**

- D-na. Bulboacă Lucia – reprezentant - D.D.A.C
- D-na. Viorica Graur- Director- Poliția Locală Arad

**Reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Arad:**

- D-nul. Boca Bogdan-Vlad - Consilier CLM Arad

**Reprezentanți ai Instituțiilor Publice locale și ai societății civile:**

- D-nul. Buda Bujor – reprezentant Asoc. ProUrbe Arad
- D-nul. Nagy-Vizitiu Alexandru - reprezentant Asoc.ProUrbe Arad
- D-na. Lupșe Dorina - Președinte U.L.A.L.Arad
- D-nul. Csatos Roland- reprezentant U.L.A.L.Arad

- D-nul. Dascăl Silviu – participant dezbateri
- D-nul. Gorici Ion – cetățean participant dezbateri
- D-nul. Mihailovici Nicolae - reprezentant SC Agricola Mioni
- D-nul. Dodean Ioan - reprezentant PFA Dodean Ioan
- D-nul. Dehelean Mihai - reprezentant SC SAMID AGRO SRL
- D-nul. Dan Liviu Sebastian – participant dezbateri
- D-nul. Bartha Ludovic – participant dezbateri
- D-nul. Faur Daniel – participant dezbateri
- D-nul. Dudiu Liviu – participant dezbateri
- D-nul. Țigu Valer – reprezentant SC Palmar Vali SRL
- D-na. Chitac Margareta – Adm. - Palat Cenad
- alți participanți...

**Reprezențați ai mass-media locală: 2 persoane**

**Nr. total participanți: 45**

**Activități:**

**Ora 16<sup>00</sup>** – deschiderea dezbaterii publice - prezentarea pe scurt a proiectului de hotărâre și a participanților din partea PMA de către D-na. Claudia Macra – moderatorul dezbaterii

**Ora 16<sup>05</sup>** – prezentarea Regulamentului/proiectului de hotărâre de către D-nul. Radu Drăgan – Arhitect-Șef, D-na. Ioana Albu – Șef Serviciu Juridic-Contencios-Direcția Venituri și D-na. Ica Gherman – Șef Serviciu Agricol-Direcția Cadastru și Agricultură

**Ora 16<sup>20</sup>** – propuneri/recomandări de la cetățeni/asociații legal constituite și sesiune de întrebări - răspunsuri

**Ora 17<sup>05</sup>** – încheierea dezbaterii publice

Dezbateri publică a fost deschisă și moderată de către D-na. Claudia Macra – Administrator Public – Primăria Municipiului Arad printr-o scurtă prezentare a proiectului de hotărâre și a participanților, urmată de prezentările efectuate de reprezentanții Direcțiilor/serviciilor de specialitate din cadrul P.M.A. cu privire la subiectul supus discuției.

Au luat cuvântul în timpul dezbaterii:

- D-na. Lupșe Dorina – Președinte – U.L.A.L. Arad
- D-nul. Dascăl Silviu – participant dezbateri
- D-nul. Nagy-Vizitiu Alexandru - reprezentant Asoc. ProUrbe Arad
- D-nul. Boca Bogdan– Consilier CLM Arad
- D-nul. Buda Bujor – reprezentant ProUrbe Arad
- D-nul. Gorici Ion – participant dezbateri
- D-nul. Gheorghe Falcă- Primarul Municipiului Arad

**D-na. Claudia Macra**

Mulțumim tuturor celor care au răspuns invitației noastre de a participa și a discuta pe acest proiect – **Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad - inițiativa primarului.**

După cum știți, odată cu intrarea în vigoare a noului Cod Fiscal (01.01.2016), legiuitorul a dat posibilitatea consiliilor locale să majoreze cu până la 500% impozitul datorat pe terenuri și clădiri degradate. Multe orașe, comune, care au dorit să facă primul pas înspre

majorarea acestor impozite, l-au făcut chiar de anul trecut. Noi nu ne-am grăbit foarte tare, ca să lăsăm o perioadă, să vedem dacă mai există și alte soluții și să vedem dacă se pot demara sub altă formă procedurile de reabilitare ale acestor imobile degradate.

Vrem să declarăm din start că scopul nu este de a aduce bani în plus la buget ci de a-i determina pe cei care dețin în proprietate imobile, în mod deosebit clădiri cu un risc major de desprindere a unor elemente din fațadă, prezentând astfel riscuri pentru trecătorii din zona respectivă, să ia măsuri, să demareze procedurile de reabilitare ale acestor imobile.

Ne referim în cuprinsul proiectului de hotărâre și la terenuri și în mod deosebit la terenurile agricole, nici acestea nu au fost scăpate din vedere...așa numita taxă pe pârlăoagă despre care se vorbește de mult timp, este vorba despre acele terenuri lăsate în nelucrare...

Dau cuvântul pentru început d-lui Arhitect-șef, după care și ceilalți colegi vor face o scurtă prezentare, fiecare pe domeniul său de activitate, cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii.

#### **D-nul. Radu Drăgan**

Reiau ideea spusă mai devreme...scopul acestui proiect nu este acela de a aduce bani în plus la buget, ci este acela de a determina proprietarii să-și întrețină, să-și îngrijească proprietățile...acest lucru este prevăzut în Legea nr.10/1995 privind Calitatea în construcții...acest lucru este prevăzut în Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor. În aceste legi este stipulat că - fiecare proprietar este obligat să-și întrețină proprietatea pt. a asigura siguranța în exploatare a acesteia atât pentru locatari cât și pentru cei care folosesc domeniul public din vecinătatea imobilelor respective.

Nu în ultimul rând, prin întreținerea proprietăților aducem un aport esențial la aspectul orașului, la ceea ce înseamnă cartea de vizită a gospodarilor din Arad. Cu siguranță noi, locuitorii acestui oraș, nu conștientizăm în fiecare zi ce bogăție urbană am moștenit de la înaintașii noștri, iar dacă ei au putut construi așa frumuseți cred că și noi trebuie să le întreținem.

Toate aceste lucruri se văd foarte bine de către turiștii Aradului, care sunt încântați de frumusețea și armonia stilurilor decorative de arhitectură barocă, eclectică, neoclasică...dar pentru a atrage și mai mult turiștii, pentru a ne prezenta cât mai frumos în fața lor, trebuie să punem în aplicare anumite prevederi legale și chiar dacă legea prevedea încă din 2016 posibilitatea măririi impozitelor pentru clădiri și terenuri neîngrijite și terenuri agricole nelucrate, noi am făcut în această perioadă tot felul de acțiuni de atenționare, de avertizare a proprietarilor, Poliția Locală a început și ea să dea tot felul de somații...după aceste acțiuni au început să apară rezultate, dar procentul de răspuns al cetățenilor este de sub 30% din totalul celor atenționați, de aceea în acest context în care în ultimii 20 de ani pentru clădirile monument de arhitectură nu s-au plătit taxe și impozite locale, legiuitorul vine și pe lângă impozitul obișnuit care este instituit și pentru aceste clădiri, dă posibilitatea administrației locale să majoreze impozitul cu până la 500% și acest lucru se va putea întâmpla în perioada următoare, prin mecanismele prevăzute în regulamentul de aplicare a proiectului de hotărâre prezentat. Despre aceste mecanisme ar fi potrivit să vorbească colegii de la Direcția Venituri....

#### **D-șoara. Ioana Albu**

D.p.d.v. fiscal...contextul legislativ în care a fost inițiat proiectul de hotărâre, îl reprezintă art. 488 din Codul Fiscal precum și titlul 9, pct.164-168 din HGR.1/2016 privind normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal.

După cum s-a arătat și anterior, sub incidența impozitului majorat intră 2 categorii importante de imobile: clădirile/terenurile neîngrijite de pe raza municipiului Arad precum și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi. D.p.d.v. al procedurii - fiscal cum se

stabilește impozitul majorat - acest lucru se va stabili prin hotărâre de consiliu, care va avea caracter individual, respectiv pentru fiecare imobil și proprietar în parte în baza documentelor transmise organului fiscal local de către compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei, respectiv după ce s-a făcut dovada evaluării imobilelor, somării proprietarilor acestora și a faptului că proprietarii nu au luat măsurile necesare pentru îngrijirea și menținerea clădirilor/terenurilor în stare corespunzătoare. Impozitul majorat va fi calculat începând cu 1 ianuarie anul următor celui în care s-au întocmit actele de care vorbeam anterior, iar în cazul în care proprietarii în cursul anului au realizat lucrările care au fost stabilite prin somația care a fost comunicată, recalcularea impozitului se va face cu 1 ianuarie anul următor în care proprietarul a anunțat că a realizat lucrările respective...aceasta este procedura din punct de vedere fiscal.

În final vreau să amintesc două aspecte:

- în ultimii 30 de ani clădirile încadrate ca monumente istorice- foarte multe dintre acestea sunt în categoria celor neîntreținute- au fost scutite de impozit însă nu au avut și obligație directă corelativă și de întreținere.

- prin prezentul proiect de hotărâre nu stabilim care anume este cota de majorare, acest aspect făcând obiectul unui alt proiect de hotărâre-PH de stabilire a impozitelor și taxelor pentru fiecare an, respectiv 2018.

**D-na Claudia Macra**

D-na Gherman ne va prezenta câteva aspecte legate strict de terenurile neîngrijite...

**D-na. Ica Gherman**

Mulțumesc fermierilor prezenți în sală că au rupt din timpul dedicat agriculturii pentru a participa alături de noi la această dezbatere. Menționez că la nivelul municipiului Arad există o suprafață de aprox.19.000 ha teren agricol...suprafețe care sunt cultivate cu diferite culturi și au diferite categorii de folosință.

Nădăduim ca pe raza municipiului Arad să nu existe terenuri agricole nelucrate. Terenul agricol corespunde încadrării ca nelucrat dacă în fapt nu este utilizat, exploatat, lucrat sau întreținut potrivit categoriei de folosință cu care acesta a fost înregistrat în registrul agricol.

Dacă cineva observă astfel de suprafețe este rugat să comunice acest lucru Serviciului Agricol din cadrul PMA în vederea identificării proprietarilor și aplicării prevederilor legale. Aceste măsuri se impun în vederea prevenirii apariției unor focare de buruieni, boli și dăunători precum și pentru păstrarea categoriei de folosință și a proprietăților solului, focare care ar aduce neajunsuri pentru culturile agricole și ar da o imagine neplăcută. În speranța unei bune colaborări mulțumesc anticipat tuturor persoanelor care vor sprijini aceste demersuri pentru a avea un municipiu curat.

**D-na Claudia Macra**

D-na. Lupșe, aveți cuvântul...

**D-na. Dorina Lupșe**

Propunere și punct de vedere a Uniunii Locale a Asociațiilor Locative cu referire la acest proiect:

Uniunea Locală a Asociațiilor Locative a luat act de Proiectul nr. 161/2017, iar după o analiză a acestuia, apreciem ca fiind necesară implementarea unei ordini, a unei discipline în construcții, contând foarte mult aranjamentul ambiental, care la acest moment suferă la toate capitolele: clădiri dărăpănate cu tencuială căzută, monumente istorice reparate de mântuială, desfigurare de aparate de aer condiționat, geamuri termopan și lista poate continua...



Este importantă de asemenea, întreținerea terenurilor agricole situate în perimetrul Municipiului Arad, care trebuie să devină o sursă de relaxare iar nu un depozit pentru deșeuri.

Este important de asemenea, să vedem din ce fonduri vor plăti proprietarii aceste lucrări de întreținere și reparații, având în vedere atât fărâmițarea locativă și cadastrală la nivelul municipiului Arad, cât și vârsta înaintată a majorității proprietarilor tabulari.

Fără a nega importanța întreținerii și reparației imobilelor din municipiu, propunem ca acelor imobile care sunt incluse în Programul național de reabilitare a clădirilor, să nu li se aplice această hotărâre, având în vedere faptul că majoritatea dintre acestea au deja întocmită documentația tehnică, documentație pentru care au fost cheltuite fonduri inclusiv de la bugetul local, iar proprietarii respectivelor clădiri așteaptă începerea lucrărilor.

În ceea ce privește sancțiunea propusă a fi aplicată proprietarilor neglijenți, respectiv mărirea impozitului aferent respectivelor proprietăți, nu putem, să nu observăm faptul că baza de impozitare a acestora nu este deloc actualizată.

Astfel, la data luării în evidența Serviciului de impozite și taxe, imobilele sunt evidențiate ca având dotările proiectului inițial. Nu a verificat nimeni conținutul cărții tehnice a imobilelor, nu s-a efectuat o inventariere a modificărilor aduse imobilelor: s-a introdus încălzire pe gaz sau pe energie electrică, s-au montat aparate de aer condiționat, hote pentru bucătării, iar exemplele pot continua...

Toate modificările care ar trebui să fie înscrise în registrul evenimentelor fiecărui imobil, modifică implicit și baza de impozitare, raportată la proiectul inițial.

Cu titlu de exemplu... există blocuri întregi care au renunțat la încălzirea centralizată iar proprietarii au montat în fiecare apartament centrală pentru încălzire pe gaz sau curent, fapt care a mărit valoarea imobilului, modificând astfel și baza de impozitare.

În aceste condiții, apreciem că prezenta propunere, deși necesară, va fi greu de implementat și va genera nesfârșite acțiuni de contestare în justiție.

**D-na Claudia Macra**  
**D-nul. Dascăl...**

**D-nul. Silviu Dascăl**

Felicit această inițiativă...era necesară de mult timp și în esență cred că majoritatea acestor probleme se referă la întreținerea clădirilor...sunt de acord cu ce s-a afirmat mai devreme, faptul că avem niște bijuterii arhitecturale și că este vorba despre respect și despre a păstra efectiv această moștenire pe care o avem...dar din păcate suntem departe de acest deziderat, de aceea fiecare dintre noi trebuie să fie responsabil începând cu propria casă...

Vreau să fac câteva sugestii referitoare la chestiunea clădirilor/terenurilor...  
Să se facă o campanie de informare publică privind normativele legale referitoare la nivelul cerințelor esențiale de calitate a clădirilor/terenurilor.

Referitor la grilele de evaluare, mi-au plăcut dar cred că ar trebui introduse și niște aspecte intrinseci...cade fațada dar ce facem de ex. cu pivnițele de pe centru care sunt pline de dejecții și casă a fânțarilor...deci degeaba refacem fațada dar pivnița sau podul nu sunt incluse în aceste evaluări...cred că ar trebui incluse.

Cred că ar trebui să creștem impozitul pe acele clădiri care nu sunt sigure...respectiv la terenuri, a fost recent licitația pentru serviciile de ecarisaj...e exact la limita terenurilor proprietăților private...dacă câinele ajunge de pe spațiul public pe cel privat, d.p.d.v. legal nu se mai poate face nimic și e important, la fel în ceea ce privește cerșetorii...în străinătate nu sunt deoarece nu au locuri/clădiri unde să stea, să se adune, cred că acest lucru ar trebui introdus poate și într-o grilă...

Referitor la terenurile agricole, dacă nu sunt folosite...cred că ar trebui să gândim/să stabilim un minim de calitate...și așa avem probleme cu spațiile verzi, să încercăm să le transformăm în pășune sau în ceva...să nu crească ceva care nu poate fi controlat...

Punctual...la Art.18 – cred că recalcularea impozitului ar trebui făcută nu începând din anul următor ci când se constată remedierea minusurilor.

Art. 32 - nu sunt de acord cu reluarea procedurilor dacă se schimbă proprietarul...ce treabă are proprietarul?...clădirea este afectată! Ce se întâmplă când un imobil are mai mulți proprietari? Cred că ar trebui schimbat acel articol...

Propun afișarea pe fațada publică sau într-o formă clară trecerea într-o categorie de casă sau imobil care nu este îngrijit. Nu este în regulă să ai o casă și să nu te ocupi de ea...ar trebui cumva publicul să știe că acea casă intră în acel context, în acea listă de case neîngrijite...

La Art. 6 - Nu sunt de acord cu prioritizarea pe centru..nu ar trebui să facem o acțiune doar pe centru și să ignorăm situațiile dezastruoase în zone cum ar fi cele din strada Mărului, Tarifului, Șezătorii, Cozia, Preparandiei...aici este sursa majorității problemelor existente. De asemenea este binevenită și o colaborare cu celelalte institutii...adică o fațadă care se prăbușește ar trebui să intre și în competența Inspectoratului de Stat în Constructii, pentru a reuși să ne atingem obiectivul...poate ar trebui să gândim o variantă...să existe și refuzul de autorizație din partea Primăriei pentru clădirile care nu îndeplinesc condițiile minime de calitate...poate ar trebui gândit și un program de creditare pentru monumentele istorice...

**D-na Claudia Macra**

**D-nul. Nagy-Vizitiu...vă ascultăm...**

**D-nul. Alexandru Nagy-Vizitiu**

Cred că privim măsurile pe care le vom lua prin această hotărâre ca pe o abatere obișnuită a cuiva, atunci când vom amenda pe cineva pentru că are o clădire care este neîngrijită.

Asociația ProUrbe s-a ocupat începând din 1990 cu aducerea în conștiința arădenilor a valorii patrimoniului local. Pe de altă parte cred că nu e potrivit acest tip de politică lejeră de a amenda pe cineva pt. ceva ce nu a făcut în mod voit. Am pierdut deja (din 1990 și până acum) din patrimoniul local foarte multe fațade, pentru care chiar și eu am realizat proiecte de restaurare care au fost după aceea nerespectate, iar aceste fațade sunt pierdute cumva într-o formulă cvasi-definitivă...sigur că vorbesc aici într-o formulă de specialitate și poate că alții văd acolo acea renovare...

Aș vrea să definim și ceea ce înseamnă patrimoniu - patrimoniu este ceva ce aparține tuturor. Prin legea care s-a realizat pentru restaurarea clădirilor la nivel național...în proiectul de lege era prevăzut ca acele construcții care sunt de patrimoniu, să fie restaurate din fonduri publice la nivel național, după care statul român probabil atunci când a ajuns legea în mâna juriștilor și a economiștilor și-a dat seama că nu are pe piață suficienți bani pentru asta. Nu cred că este o formulă corectă însă această politică ~a la lejer~ dacă nu avem bani, nu-i nimic, o transferăm populației...

Aceste construcții pe care le aveau niște proprietari înainte de naționalizare erau legate într-o economie...erau într-o stare foarte bună, ele au fost restituite într-o stare mediocră, au fost exploatate necorespunzător timp de 60 de ani, iar după aceea trecerea aceasta s-a făcut pt. că așa s-a întâmplat...

Întregul județ Arad este afectat nu numai municipiul...revin la municipiu, poate că sunt clădiri afectate chiar de incendii, sunt clădiri la care s-au întâmplat foarte multe lucruri...Formula aceasta de rapt, în care nu este de vină administrația actuală și nu este de vină

la nivel național nimeni, a adus și niște beneficii/profituri statului român în perioada comunistă. Aceste clădiri care au fost furate au beneficiat totuși de niște fonduri adunate din chiriiile de la cei care locuiau acolo. Aceste chirii s-au luat într-o formulă nemeritată. Poate că realizarea unui fond să spunem cel puțin simetric pentru susținerea acestor lucruri, ar fi bună...

Dacă nu vom interveni în această formulă, există pericolul ca și pe viitor în urma acestor forme coercitive să ne pierdem și ceea ce a mai rămas din patrimoniul arădean...propunem, pentru punerea în siguranță a acestor clădiri, angajarea unei/unor firme care să verifice contra-cost (acest cost intrând în sarcina proprietarilor) siguranța acelor elemente de decor care de fapt pun în pericol viața oamenilor...lucruri din acestea s-au întâmplat deja în Arad...și probabil că și Primăria a susținut...și Smurd-ul în mare parte aceste lucruri, dar nu s-au făcut tocmai bine.

Aș vrea să repet exemplul pe care l-am mai spus- accidentul cu urmările cele mai grave/negative s-a întâmplat în față la clădirea Băncii Naționale a României-Filiala Arad, ori banca nu avea nici un fel de vină în acest accident, pentru că dâșii chiar au cu ce să restaureze clădirea respectivă, dar s-a întâmplat totuși acest lucru...dacă ne dăm seama că nu numai formula financiară ne asigură succesul ci și formula de conștientizare, cea de angajare a unei firme care să se ocupe cu punerea în siguranță a acestor clădiri.

Aș mai propune să se facă pentru fiecare clădire în parte o anchetă socială pentru a se vedea ...poate că sunt anumite clădiri unde sunt persoane cu posibilități materiale și pot să-și restaureze respectivele clădiri, există însă și situații în care în anii 90 anumite persoane care locuiau în aceste clădiri (chiar pe centru), au fost puse în situația de a cumpăra clădirea în starea în care era sau de a rămâne fără acoperiș deasupra capului. Acești oameni au făcut un mare efort ca să cumpere chiar la un preț care acum se spune că este mic și recunoaștem acest lucru, să-și cumpere respectivul apartament care era de fapt și el o secțiune dintr-un apartament...pentru că după cum știm comuniștii au împărțit și acele apartamente de calitate în câte 3-4 apartamente mai mici. Această anchetă socială poate să ajute Primăria să vadă unde este vorba de rea-voință și unde este vorba de o stare precară d.p.d.v. financiar a respectivelor persoane.

**D-na Claudia Macra**

Domnule arhitect, ați depus propuneri/recomandări și în scris sau doar ce am consemnat acum pentru a fi preluat în minută? Deci rămâne ce am consemnat acum...

D-nul. Consilier Boca...

**D-nul. Bogdan-Vlad Boca**

Am să fiu concis...vorbesc oarecum din partea Comisiei de urbanism, unde acest subiect ne-a preocupat în ultimul an de la preluarea mandatului, au fost dezbateri pe această temă și s-au cerut unele măsuri cu privire la reglementarea acestei probleme.

Noi, în comisie, susținem acest proiect. La un moment dat după ce-l vom implementa vom intra într-o polemică și o dezbatere politică....de aceea m-aș fi bucurat ca la momentul acesta sau poate ulterior să existe și un acord politic din partea tuturor forțelor politice implicate cu privire la acest proiect.

**D-na Claudia Macra**

D-nul. Bujor Buda...

**D-nul. Bujor Buda**

Încep prin a vă spune ceea ce mă doare...în urmă cu mulți ani împreună cu un grup de entuziaști am înființat Asociația ProUrbe, asociație care a fost gândită nu să fie un oponent al

Primăriei ci tocmai pentru a ajuta a se salva ceea ce este de salvat și a întineri și revitaliza. Din 1990 până în 2005 au fost destui ani ca să mă conving că nu culoarea politică întreține orașul ci bunăvoința.

Această inițiativă de a se discuta cu societatea civilă un proiect de hotărâre, a venit târziu...acest lucru trebuia făcut mai demult, pt. că singurul impuls și pentru Primărie și pentru ProUrbe au fost afișele apărute peste tot cu privire la pericolul căderii de ornamente/tencuială de pe clădiri...acest pericol poate porni de la o fisură în cetârnă...dacă această fisură nu e reparată, e atacată fațada și se distruge...

Să mai facem o diferență...sunt clădiri care aparțin statului, care sunt mai rău întreținute decât cele din centrul nostru, aflate în proprietate și ocupate de bătrâni care acum sunt scăpătați...doresc să vă dau un exemplu: Liceul Comercial – nu este posibil ca la 1½ m deasupra soclului să crească iarbă în peretele imobilului... Comisia de urbanism este complet izolată de evenimentele acestea...la fel – e un adevărat pericol când ieși din Arad la intersecția 6 Vânători cu centura – e o groapă care s-a făcut acolo cu niște adâncimi fenomenale...Comisia de urbanism trebuia să știe prima...că acolo trebuie semnalizat și trebuie trimisă o echipă de urgență pentru ca acea groapă să nu ia amploare și mai mare...nu pot să accept ca o clădire să se dărâme și Comisia de urbanism să nu știe de soarta acesteia...aceeași situație și cu acoperișul de la monumentul istoric "Marta" unde lipsesc țigle din acoperiș...

Sistemul informațional trebuie adaptat...credeți dumneavoastră că aparatul de specialitate al Primăriei este suficient pentru a reuși acest foarte frumos și interesant proiect de hotărâre!? Eu zic că nu vom face față, pentru că numai să faci trotuarul și să ai sarcină de a merge în interes de serviciu de la Gară până la Teatru îți ia timp și îți umple un carnet de notițe....fiindcă sunt niște mărunțișuri care iau amploare...amărâta aceea de fabrică de oțet dinspre aeroport e o cloacă, strică aspectul unei străzi întregi...să nu mai vorbesc de toată Indagrara...edificii și structură și tot ce este legat de istoria noastră este în derizoriu...să învățăm de la pompieri sau de la cei de la salvare, cum știu aceștia că trebuie să se deplaseze acolo și Comisia de urbanism nu știe că s-au furat... până și buletinul nostru care dovedea că aparținem de Europa...care se pune pe vreo șapte clădiri din orașul acesta și care atestau că orașul Arad s-a construit așa cum era pe acel timp luând cota de nivel de la Marea Adriatică...acesta e monumentul nostru...dovada că aparținem de Europa...Comisia de urbanism nu știe că s-au furat! Recent s-au furat însemne de pe statuia lui C. Coposu, a dispărut de asemenea placa memorială de pe casa "mamă" a Marii Uniri unde Șt. Cicio-Pop a gândit și a lucrat...

Ar trebui să se gândească un mijloc - de acolo unde trebuie, când trebuie...există atâtea deconcentrate pentru protecția mediului, pentru sănătatea construcțiilor, există atâtea organisme care așteaptă să facă ceva, dar nu le spune nimeni, ar trebui să fie coordonate în activitatea lor...

Se întâmplă lucruri și anapona...când capacul unui canal este la o înălțime și asfaltul este la o altă înălțime...ProUrbe este aliatul Primăriei și semnalează unde sunt situații critice...butonul nu e la noi, dar ce vedem noi văd și străinii...

#### **D-na Claudia Macra**

Așa este și știți că apreciem activitatea dumneavoastră, iar acolo unde putem interveni, facem acest lucru. Sunt multe situații în care nu putem interveni după cum bine știți și dumneavoastră...

#### **D-nul. Bujor Buda**

Mai am o observație de făcut...s-a plătit pentru 50 de clădiri, s-a făcut radiografia – cum am folosit noi proiectele acelea pe care le-a făcut d-nul. Șandor? 50 de clădiri au fost puse sub lupă și multe dintre acestea fac parte dintre cele distruse astăzi...acel proiect trebuie reluat/scos de undeva și folosit!

**D-na Claudia Macra**  
Dumneavoastră știți bine că documentațiile au fost puse gratuit la dispoziția proprietarilor de către Primărie, dar nu au înțeles să se folosească de ele...

**D-nul. Bujor Buda**  
Rog...cine dorește cu adevărat să facem ceva să crezee și un aparat pentru acest lucru, nu știu cum stăm la Primărie cu personalul ca să putem face față...

**D-na Claudia Macra**  
D-nul. Gorici aveți cuvântul...

**D-nul. Ion Gorici**  
Problema importantă la acest proiect care este foarte bine-venit, este că e vorba despre viața și sănătatea oamenilor, apoi urmează stilurile arhitectonice și valoarea monumentelor istorice.

Propun ca acest proiect să aibe ca bază amenzi substanțiale și dacă acestea nu se plătesc, să fie scoasă casa la licitație, deci cel care este proprietar are și obligații pe care trebuie să le îndeplinească, deci să nu așteptăm să moară cineva, să-i cadă vreo cărămidă în cap... am menționat și în scris acest lucru, am participat și la o audiență cu d-nul. viceprimar Bibarț, unde am expus aceeași problemă. Deci, importantă este viața și sănătatea oamenilor, după aceea urmează restul...eu zic că amenzile ar avea efect. Dacă se va mări impozitul, se va face de anul viitor și așa se va tergiversa la nesfârșit...aceasta este părerea mea.

**D-na Claudia Macra**

Nu putem să nu vă dăm dreptate că omul este pe primul plan , dar vedeți dumneavoastră că acest echilibru e greu de ținut în balanță d.p.d.v. al măsurilor prin care poți interveni...evident că omul primează înaintea oricărui obiect sau clădire...dar tot oameni locuiesc și în acele clădiri și au anumite responsabilități într-adevăr. După cum v-am spus încă de la începutul dezbaterii de astăzi, nu am dorit niciodată să intervenim în forță ci am încercat să aplicăm legislația națională pe care o avem la îndemână, pentru că în afara legii noi nu putem face nimic, doar în baza legilor pe care ni le dau guvernanții. La aceste măsuri am ajuns pentru că, noul Cod Fscal ne permite să luăm astfel de măsuri acolo unde într-adevăr este pusă în pericol siguranța oamenilor și nu numai!... pt. că și la terenuri și la cele agricole putem interveni și majora impozitele.

**D-na Claudia Macra**

Domnule primar, vă rog...

**D-nul. Gheorghe Falcă**

Vorbim astăzi despre proprietate, despre întreținerea proprietății, despre respect și evident despre salvare...nu am definit corect proprietatea în anii 90, de acolo plecăm și este un regret al societății românești faptul că nu a înțeles ce înseamnă proprietatea privată și evident dacă nu a fost definită corect s-a ajuns unde s-a ajuns...

Ca administrație, nu am avut la dispoziție legislație în acest sens, abia în 2015 guvernul de atunci a emis această reglementare legală. Ar mai fi câteva lucruri de îmbunătățit pe Codul Fiscal și ne aflăm aproape toate orașele reședință de județ în etapa de a aproba un astfel de document. Din decembrie până în prezent, jumătate din municipiile din România au

aprobat...de aceea și în Arad s-a realizat acest proiect de hotărâre, bazându-ne și pe experiența altor orașe, împreună cu toți consilierii din comisia de buget și cea de urbanism...

Trebuie să facem o campanie de conștientizare și chiar aş vrea să intrăm în luna decembrie cu primele hotărâri, pentru că noi am trimis documente bazându-ne pe proiectul pe care l-am făcut pentru cele 55 de clădiri - ei deja au și studiile, au fost și informații...deci putem declanșa informarea rapidă, de asemenea și primele evaluări, astfel încât în decembrie anul acesta să aprobăm lista, rămânând ca anul următor când se aplică sau nu proiectul - funcție de declanșarea procedurii...pt. că în proiect scrie că trebuie începută procedura...să obții autorizație de construcție. Autorizația este primul pas al confirmării faptului că vrei să îți întreții proprietatea și atunci se poate opri sistemul de impozitare ridicat. Dacă vom sta și vom face acest lucru în 2018 dec. pentru 2019, pierdem sensul...

Rămâne valabilă oferta Primăriei – cine nu are bani și încheie un contract cu Primăria, care va demara o procedură în acest sens și va realiza din bani publici toate acele lucrări și în 5 ani de zile se va putea rambursa investiția...deci Primăria este partener, doar că, condițiile pentru a încheia acest parteneriat sunt tot generate de lege...cei care locuiesc într-un condominiu trebuie să fie mai mulți de acord și să întocmească documentele în parteneriat cu Primăria.

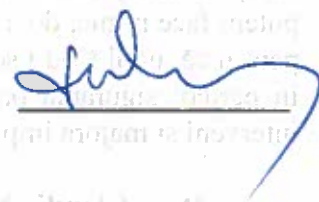
Aș fi foarte încântat dacă legiuitorul ar putea permite și ar obliga ca proprietarii să-și facă o analiză a clădirilor. Spunea domnul arhitect un lucru foarte important – să-și conștientizeze fiecare gradul de degradare în care se află proprietatea, dacă s-ar putea realiza acest lucru ar fi foarte bine, deoarece acest lucru ne-ar ajuta și pe noi în analiză, pt. că firma respectivă atunci când face radiografia, încadrează analiza pe criteriile pe care le-am stabilit noi.

**D-na Claudia Macra**

Vă mulțumim pentru participare.

**Claudia Macra**

**Administrator Public – Primăria Municipiului Arad**



**Daniela Todinca**

**Consilier Jr.**

**– Serviciul Relații cu Publicul**

