



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

II ARHITECT ȘEF

1161



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

PROIECT DE HOTARARE

pentru modificarea art. 22 din Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a cladirilor neintretinute de pe raza municipiului Oradea, in vederea aplicarii prevederilor Codului Fiscal privind cotele majorate de impozit ale acestor cladiri, aprobat prin Hotararea de Consiliu Local nr. 939/2021

Analizând raportul de specialitate înregistrat sub numărul 403769 din 16.11.2022, prin care Direcția Arhitect Șef propune modificarea art. 22 din Regulamentul mai sus menționat și având în vedere prevederile :

○ Ordonanței de Urgență nr. 31/2002, completată și modificată prin Legea nr. 273/2020
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (7), lit. "j" și "k", precum și art. 139, alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea modificării art.22 din Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a cladirilor neintretinute de pe raza municipiului Oradea, in vederea aplicarii prevederilor Codului Fiscal privind cotele majorate de impozit ale acestor cladiri aprobat prin Hotararea de Consiliu Local nr. 939/2021, conform prevederilor atasate;

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Arhitectului Șef
- Poliția Locală
- Direcția Economică
- Direcția Patrimoniului Imobiliar

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Șef
- Poliția Locală
- Direcția Economică
- Direcția Juridică
- Direcția Patrimoniului Imobiliar
- Fundația de Protejare a Monumentelor Istorice din județul Bihor

Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Oradea _____ noiembrie 2022

PRIMAR
Florin BIRTA



PROIECT AVIZAT

SECRETAR GENERAL
Eugenia BORBEI



Primăria Municipiului Oradea

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. 403776 din 23.09.2022

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTARARE

**pentru aprobarea modificării și completării
Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în
"Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"
precum și alte perimetre considerate prioritare, aprobat prin HCL nr. 731/2019**

Ca urmare a constatarilor Comisiei de coordonare a Programului Multianual a faptului că, în perimetrul Ansamblului Urban Centrul Istoric Oradea, există situații în care, datorită obstrucționării sau a nepermitterii accesului de către unii proprietari, anumite lucrări (de mică importanță) nu se pot executa, propunem eliminarea facilității fiscale pentru aceștia.

În consecință, luând în considerare cele de mai sus, este necesară modificarea și completarea Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric Oradea", aprobat prin HCL 731/2019, cu republicare.

SE SUPUNE SPRE APROBARE PROIECTUL DE HOTARARE

**pentru aprobarea modificării și completării
Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în
"Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"
precum și alte perimetre considerate prioritare, aprobat prin HCL nr. 731/2019**

**INITIATOR,
PRIMAR
Florin Birta**



Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Sef

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 403 769

Data: 16.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea art. 22 din Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a cladirilor neintretinute de pe raza municipiului Oradea, in vederea aplicarii prevederilor Codului Fiscal privind cotele majorate de impozit ale acestor cladiri, aprobat prin Hotararea de Consiliu Local nr. 939/2021

Expunere de motive: Scopul principal al regulamentului aprobat prin HCL nr. 840/2015 care a fost ulterior modificat si completat prin HCL nr. 503/2017, respectiv prin HCL nr. 1063/2017, este reabilitarea fondului construit. In acest sens, in prima etapa de aplicare s-a pus accent pe cladirile cu valoare arhitecturala din zonele construite protejate ale orasului Oradea, urmand ca zona de aplicabilitate sa se extinda si spre zonele periferice ale orasului, inclusiv pe perimetrele industriale sau de prestari servicii tehnice, sens in care se impune adoptarea unor măsuri administrative, a unor programe bugetare, financiare si nu in ultimul rând fiscale pentru a determina proprietarii acestor clădiri la realizarea lucrărilor de reabilitare.

Reglementarea stabilita in 2015 si-a aratat pe deplin utilitatea, astfel ca multe cladiri de pe raza municipiului Oradea au fost reabilite, insa exista inca o serie de cladiri care se afla astăzi într-o stare avansata de degradare, ceea ce presupune luarea unor masuri pentru realizarea unor intervenții urgente atât in ceea ce privește stoparea degradării acestora cat si in executarea unor lucrări de reabilitare controlata.

Majorarea impozitului pentru cladirile neintretinute constituie unul dintre instrumentele importante prin care administratia locala determina proprietarii imobilelor sa le reabiliteze si/sau sa si le intretina.

Avand in vedere cresterea accelerata a preturilor materialelor de constructii si dinamica acestei piete, precum si faptul ca valoarea actuala a taxei nu reflecta situatia reala din sectorul constructiilor, se impune majorarea taxei de reabilitare a cladirilor neintretinute (cu cca. 35 %), prevazuta la art. 22 din Regulament.

Având în vedere:

- Necesitatea gestionarii eficiente a patrimoniului construit,
- Necesitatea punerii in siguranta a domeniului public
- Cresterea atractivitatii turistice și investitionale
- Ridicarea constiintei civice a cetatenilor care detin proprietati in cladiri aflate într-o stare de degradare accentuata,

PROPUNEM
Consiliului Local al municipiului Oradea

Art. 1. Aprobarea modificarii art.22 din Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a cladirilor neintretinute de pe raza municipiului Oradea, in vederea aplicarii prevederilor Codului Fiscal privind cotele majorate de impozit ale acestor cladiri aprobat prin Hotararea de Consiliu Local nr. 939/2021, conform anexei.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Politia Locala, Directia Arhitectului Sef , Directia Economica, precum si Directia Patrimoniului Imobiliar.

Directia Arhitect Sef

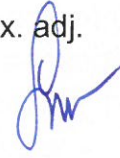
Radu Fortis

Arh. Sef



Adriana Lipoveanu

Director ex. adj.



Regulament privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor neîntreținute de pe raza municipiului Oradea, în vederea aplicării prevederilor Codului Fiscal privind cotele majorate de impozit al acestor clădiri

CAP.1. GENERALITATI

ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie ASIGURAREA PUNERII IN VALOARE SI IN SIGURANTA A FONDULUI CONSTRUIT prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investitoriale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate clasificate LMI
- clarificarea unor situații juridice în care se regăsesc proprietarii de bună credință care din proprie inițiativă doresc reabilitarea clădirilor
- mobilizarea/atragerea de resurse financiare pentru realizarea lucrărilor de reabilitare

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Oradea.

ART.3. CADRUL LEGAL

- COD CIVIL

- Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu toate modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare
- Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice- cu toate modificările și completările ulterioare
- Legea 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 114/ 1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare
- Legea 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- Hotărârea Consiliului Local nr. 366/2009 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a procedurii de instituire a taxelor speciale și a domeniilor în care se pot institui
- Legea 215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată, actualizată.
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambianței arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare

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

- **ANVELOPA CLADIRII** - **totalitatea suprafețelor elementelor de construcție perimetrale, care delimitează volumul interior al unei clădiri, de mediul exterior sau de spațiul încălzit din exteriorul clădirii.**
- **CLĂDIRE/CONDOMINIU** – proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite apartamente, spații cu altă destinație decât aceea de locuințe și proprietatea comună, indiviză. Poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.
- **COPROPRIETAR** – persoana fizică sau juridică, de drept public ori de drept privat, care are în proprietate acel spațiu, respectiv apartament într-un condominiu

- INTRETINERE CURENTA – set de lucrari în vederea pastrarii în bune conditii, pentru a face sa dureze aspectul și stabilitatea unei constructii, fara afectarea integritatii acesteia
- MONUMENT - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- NOTA TEHNICA DE CONSTATARE – document întocmit de reprezentantii Poliției Locale a Municipiului Oradea și avizat de reprezentanții Instituției Arhitectului Șef, care consta in evaluarea vizuala a starii tehnice a elementelor cladirii, prin care se stabilesteincadrareacladirii in una dintre cele 4 categorii : foarte buna, buna, satisfacatoare si nesatisfacatoare;
- FIȘA DE EVALUARE - document întocmit de reprezentanții Poliției Locale care va conține: elemente de identificare a imobilului, numărul și data întocmirii Notei tehnice de constatare, punctajul stabilit și starea tehnică, numele și prenumele proprietarilor, observații privitoare la existența unor autorizații de construire;
- SOMAȚIA - documentul întocmit de reprezentanții Poliției Locale și avizat de reprezentanții Instituției Arhitectului Șef, transmis imediat după avizarea notei tehnice, prin care proprietarului clădirii/unității individuale din clădirea neîngrijită, i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun, în caz contrar, începând de la data de 1 ianuarie a anului următor i se va majora impozitul pe clădire, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al municipiului Oradea;
- ADRESA DE CONSTATARE– document prevăzut de pct. 168 lit. g), Titlul IX din HG nr. 1/2016, întocmit de reprezentanții Poliției Locale, vizat de reprezentanții Instituției Arhitectului Șef, în care va fi consemnată menținerea clădirii pentru care s-a întocmit fișa de evaluare și Nota tehnică de constatare în categoria celor neîngrijite. În această adresă de constatare vor fi menționați și proprietarii vizați de măsura suprainpozitării.
- PROPRIETARI- persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri;
- RECONVERSIE URBANA – proces ce se aplica unui ansamblu urban in scopul revitalizarii lui, urmarindu-se modernizarea acestuia prin introducerea de alte noi functiuni ;
- REPARATII CAPITALE – inlocuirea sau refacerea partiala sau completa a unor elemente principale ale constructiei
- REPARATII CURENTE – ansamblu de operatii efectuate asupra unei constructii în vederea mentinerii sau readucerii în stare de normala de functionare , fara afectarea stabilitatiișiintegritatii acesteia
- REABILITARE-orice fel de lucrari de interventii necesare pentru imbunatatirea performantelor de siguranta și exploatare a constructiilor existente inclusive a instalatiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerinteloresentiale de calitate prevazute de lege
- TAXĂ DE REABILITARE A CLĂDIRILOR NEÎNTREȚINUTE – taxă specială instituită de Consiliul Local, individual pentru fiecare proprietar din imobilele neîntreținute, pentru care Municipiul Oradea preia sarcina reabilitării fațadei
- TRONSON DE CLADIRE – parte dintr-o cladire , separata prin rost , avandaceleasi caracteristici constructive;
- SERVICIU PUBLIC - structura de organizare prin care se derulează o activitate de interes public, contraprestația taxei speciale, activitate asumată de autoritatea publică (Municipiul Oradea preia sarcina reabilitării fațadei în schimbul taxei de reabilitare a fațadei)
- UTILITATE PUBLICĂ - în interesul prezentului regulament, siguranța cetățenilor și aspectul exterior al patrimoniului imobiliar din Municipiul Oradea.

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplica tuturor clădirilor neîngrijite din Municipiul Oradea, dar cu prioritate clădirilor:

- a) -monumente istorice clasate sau situate in zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istoriceaprobrate de Ministerul Culturii si publicate in Monitorul Oficial al Romaniei– *Anexa nr. 1*
- b) - amplasate pe urmatoarele artere principale : Bulevardul Dacia, Bulevardul Decebal, Bulevardul Stefan Cel Mare, Calea Aradului, Calea Armatei Romane, Calea Borsului, Calea Clujului, Calea Maresal Alex. Averescu, Dimitrie Cantemir, Matei Corvin, Nufarului, Transilvaniei, Tudor Vladimirescu.
- c) – situate pe toate platformele / siturile industriale, de prestari servicii sau agrozootehnice (existente sau in reconversie pe baza documentatiilor de urbanism aprobate)

CAP.3. 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.

ART.7. Starea tehnica corespunzatoare/necorespunzătoare este stabilita de catre reprezentantii municipiului Oradea, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare a cladirilor civile" - model prezentat in Anexa nr. 2a, respectiv a "Notei tehnice de constatare a cladirilor industriale si agrozootehnice" - model prezentat in Anexa nr. 2b.

ART.8. Se stabileste urmatoarea clasificare a cladirilor care intra sub incidenta acestui regulament, in raport cu starea tehnica a cladirii, atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. cladiri cu stare tehnica a cladirii buna sau foarte buna - stare corespunzătoare
- b. cladiri cu stare tehnica a cladirii satisfacatoare - stare corespunzătoare
- c. cladiri cu stare tehnica a cladirii nesatisfacatoare - **stare necorespunzătoare**

CAP. 4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfacatoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării cladirilor.

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale a Municipiului Oradea în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Institutia Arhitectului Sef, Administratia Imobiliara Oradea, Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții etc.) sau la autosesizare.

ART.10¹. Proprietarii din clădirile pentru care s-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor, în urma căreia s-a stabilit că prezintă o stare nesatisfăcătoare, vor fi somați ca până la data de 30 noiembrie anul în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare.

ART.10². Dacă proprietarii somați au efectuat lucrările necesare, vor încunoștința Poliția Locală Oradea despre finalizarea lucrărilor. Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se vor considera finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, conform prevederilor art. 37 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, întocmindu-se un proces-verbal de recepție semnat și de reprezentantul Primăriei Oradea. În cazul lucrărilor efectuate în baza unei autorizații de construire, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor are semnificația procesului-verbal de conformitate prevăzut de pct. 168 lit. f) din HG nr. 1/2016.

Autorizațiile de construire care se vor emite având ca scop reabilitarea cladirilor, vor avea stabilita o durată de execuție a lucrarilor cuprinsa între 12 și 24 luni, în funcție de complexitatea lucrarilor autorizate. Complexitatea lucrarilor se evaluează de către Serviciul Autorizări din cadrul Institutiei Arhitectului Șef ținând cont de suprafața fatadelor, regimul de înălțime, categoriile de lucrări de construire necesare, varietatea decoratiunilor etc. În situațiile bine justificate în care titularul autorizației de construire nu a putut să se încadreze în durata de valabilitate a autorizației de construire și solicită prelungirea acesteia, aceasta se va prelungea cu termenul prevăzut de lege, doar în situația în care lucrarile de construire au fost începute efectiv în perioada de 1 an de zile de la emiterea autorizației de construire.

Pentru lucrările care, conform art. 11 din Legea nr. 50/1991 se pot executa fără autorizație de construire, reprezentanții Poliției Locale, în urma înștiințării transmise de proprietari privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi o nouă notă tehnică de constatare a stării tehnice a imobilului, conform modelului prevăzut în Anexei nr. 2 la HCL nr. 840/2015, iar dacă încadrarea stabilește tot o stare tehnică nesatisfăcătoare, se va aplica măsura suprainpozitării. Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilului ține locul procesului-verbal de conformitate prevăzut de art. 168 lit. f) din HG nr. 1/2016.

Notificările/înștiințările privind măsurile de remediere luate, depuse la Primăria Oradea, se vor transmite Poliției Locale.

ART.10³. În următoarele situații, mai jos enumerate, măsura suprainpozitării se va suspenda, conform condițiilor stipulate, pentru fiecare dintre situații:

- 1) În situația în care proprietarul/proprietarii somați au obținut o autorizație de construire, după comunicarea somației, și au anunțat începerea lucrărilor, măsura suprainpozitării se suspendă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire cu condiția obținerii procesului-verbal de recepție semnat și de reprezentanții Instituției Arhitectului Șef.

1.1.) Aceeași măsură se poate aplica în situația în care, prin certificatul de urbanism, nu se impune obținerea autorizației de construire pentru lucrările de reparații la elementele de anvelopă (finisaje, tâmplării, acoperisuri), beneficiind de excepțiile prevăzute la art. 11 al legii nr. 50 din 1991, actualizată, caz în care proprietarul/proprietarii somați trebuie să prezinte, pe lângă cererea de suspendare, următoarele documente:

- Certificatul de urbanism
- Contractul de gestionarea deșeurilor cu o firmă licențiată pe raza municipiului Oradea
- Contractul de lucrări de construcții
- Anunțul de începerea lucrărilor

Măsura suprainpozitării în acest caz, se suspendă doar pe perioada anului următor depunerii cererii, cu condiția notificării către primărie despre măsurile de remediere până la 30 noiembrie a anului în care a beneficiat de suspendare.

- 2) În situația în care clădirea a cărei proprietar/proprietarii au fost somați, dar clădirea se află în Programul Multianual derulat de către primăria Oradea pentru reabilitare conform legii nr. 153 din 2011, actualizată, cu lucrări de proiectare sau construire în curs de derulare, conform listei anexe nr. 4 care se va actualiza în fiecare an.
- 3) În situația în care clădirea a cărei proprietar/proprietarii au fost somați, dar clădirea va fi afectată de lucrări de interes public, conform listei anexe nr. 5 care va fi înaintată de către Direcția de Patrimoniu Imobiliar și care se va actualiza în fiecare an.
- 4) În situația în care, prin verificările efectuate de către reprezentanții Poliției Locale, se constată că, deși beneficiarii autorizațiilor de construire invocate la alin. 1 de mai sus, cu toate că au depus la primăria municipiului Oradea înștiințarea de începere a lucrărilor, nu au început efectiv lucrările după ce s-a scurs cel puțin 1 an de zile de la data anunțată de începere a lucrărilor, astfel că nu se mai considera îndeplinită condiția de suspendare a suprainpozitării prevăzută la art. 168 din normele metodologice de aplicare ale Codului Fiscal, reprezentanții Direcției Economice vor aplica suprainpozitarea începând cu anul fiscal următor depunerii înștiințării de începere a lucrărilor de către entitatea care i s-a suspendat suprainpozitarea.

Aceeași procedură se va aplica și în cazul entităților pentru care s-a aplicat măsura suspendării suprainpozitării conform alin. 1.1.) de mai sus (care au obținut certificat de urbanism fără obligația de a obține autorizație de construire).

ART.10⁴. În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu proces verbal semnat de reprezentantul Arhitectului Șef, impozitul majorat se va recalcula și aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarul/proprietarii li s-au adus la cunoștință somațiile, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de art. 110 alin. (1) din Codul de procedură fiscală.

ART.10⁵. Persoanele prevăzute la art. 10³, vor fi menționate în anexa la Hotărârea Consiliului Local, cu caracter individual, de majorare a impozitului pe imobilul respectiv, dar sarcina fiscală - impozitul majorat - va deveni exigibilă începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care trebuiau finalizate lucrările și obținută recepția acestora, aceste aspecte fiind menționate în aceeași hotărâre.

ART.10⁶. Pentru imobilele suprainpozitate în anul fiscal 2016 se va parcurge procedura prevăzută în H.G. nr. 1/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare ale Codului Fiscal, ce se va derula în anul 2018, așa cum este ea reglementată de prezentul act administrativ (în sensul întocmirii Notelor tehnice de constatare, a fișelor de evaluare, a somării contribuabililor și a comunicării măsurilor de suprainpozitare).

ART.11.

Alin. 1 Somațiile transmise, precum și adresa de constatare întocmită pentru fiecare clădire pentru care s-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor, în care se va menționa dacă s-au efectuat sau nu lucrările necesare - finalizate printr-un proces-verbal de recepție însoțit de Instituția Arhitectului Șef, sau în cazul celor pentru care nu este obligatorie obținerea unei autorizații de construire, dacă se constată, în urma comunicării de către proprietarii somați a măsurilor de remediere luate, că respectiva clădire prezintă o stare corespunzătoare, după întocmirea unei noi Note tehnice de constatare a stării tehnice a imobilului - precum și informații privind autorizațiile de construire emise, obiectul acestora și perioada de valabilitate (pentru efectuarea de lucrări neîncepute/nefinalizate) se vor transmite Direcției Economice până cel târziu la data de 15 decembrie a fiecărui an.

Alin.2 Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, va supune aprobării Consiliului Local proiectele de majorare a impozitelor, individual pentru fiecare clădire în parte.

Procedura de lucru, termenele de comunicare și responsabilitățile pentru aplicarea prezentului regulament se vor stabili prin dispoziția primarului municipiului Oradea.

CAP. 5. STABILIREA COTELOR DE MAJORARE A IMPOZITULUI PE CLĂDIRILE NEÎNȚREȚINUTE

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

ART.13. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe clădiri.

ART.13¹ Consiliul Local poate institui cote diferențiate de majorare a impozitului pentru clădirile neîntreținute în funcție de criterii: economice, sociale, geografice, precum și de necesitățile bugetare locale

ART.14. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Oradea, individual pentru fiecare clădire / corp de clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din clădirea / corpul de clădire pentru care s-a întocmit Nota tehnică de constatare, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Oradea, individual pentru fiecare clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.15. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită se transmit proprietarului/propietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica administrației publice locale despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al municipiului Oradea.

CAP. 6. REVIZUIREA COTELOR DE MAJORARE A IMPOZITULUI PE CLĂDIRILE NEÎNȚREȚINUTE

ART.16. Proprietarii clădirilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate; în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

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

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

ART. 17¹ Prin excepție de la prevederile anterioare, pentru clădirile cu regim de înălțime parter, P sau demisol/subsol+parter, D/S+P, în situația în care partea de fațadă și acoperiș care delimitează fizic o proprietate exclusivă/unitate individuală (apartament, spațiu cu altă destinație) este bine întreținută, aceluși proprietar nu i se va aplica supraimpozitarea, conform solicitării, dacă vor fi îndeplinite cumulative următoarele condiții:

- 1) Toate elementele componente ale anvelopei (învelitoare, sistem de canalizare pluvială, cornise, atice, tencuieli, zugrăveli, socluri, ornamente, tamplarii) sunt întreținute și au un aspect îngrijit;

- 2) Nu există nici un element component al anvelopei lipsă sau modificat, ca urmare a neglijenței sau determinat de acțiuni antropice (excepție făcând lucrările autorizate în conformitate cu prevederile legii nr. 50 din 1991 cu completările și modificările ulterioare).
- 3) Cromatica fatadei este unitară, nefiind în discordanță cu restul clădirii sau față de cromatica inițială.

Pentru situațiile care se încadrează în prevederile de mai sus proprietarii de imobile, în vederea exceptării de la măsura de supraimpozitare, vor depune în scris o cerere-tip, până cel mai târziu la 30 septembrie a anului în curs, însoțită de următoarele documente:

- a) declarație pe proprie răspundere, autenticată notarial prin care se angajează că va participa conform cotei-parte din proprietatea comună care îi revine în condominiu, la reabilitarea fațadelor, acoperișului și a altor părți comune, în toate etapele pe care le presupune aceasta (proiectare, avizare, autorizare, realizare efectivă reabilitare);
- b) Relevéul imobilului din care să reiasă partea / partile de imobil deținute / deținute în proprietate;

Cererea însoțită de documentele anexa se va analiza de către reprezentanții Poliției Locale care vor efectua fotografii și vor întocmi un referat tehnic prin care se vor confirma condițiile necesare de la pct. 1,2 și 3, contrasemnata și de către reprezentantul Arhitectului Șef.

Cererea împreună cu referatul tehnic, însoțită de fotografii se va trimite la Direcția Economică până cel mai târziu la data de 30 noiembrie a anului în curs, cu propunerea ca imobilul să nu fie supraimpozitat, în situația în care se respecta toate condițiile de la pct. 1,2 și 3.

În situația în care pe parcursul derulării lucrărilor de reabilitare, proprietarul care a beneficiat de exceptarea de la supraimpozitare (sau succesorul acestuia - cumpărător, moștenitor etc.) nu respecta declarația pe proprie răspundere de mai sus, se va aplica măsura supraimpozitării retroactive pe toată **perioada pe care a beneficiat de excepție, în condițiile stipulate în prezentul regulament la art. 10^A 4.**

CAP. 7. TAXA DE REABILITARE A CLĂDIRILOR NEÎNTREȚINUTE

ART.18. Coproprietarii clădirilor aflați în indiviziune care doresc reabilitarea clădirii neîntreținute, dar nu au acordul tuturor coproprietarilor, pot opta pentru plata taxei de reabilitare a clădirii neîntreținute și preluarea de către Municipiul Oradea a sarcinii reabilitării clădirii. Coproprietarii care au achitat integral taxa de reabilitare, li se va aplica o cotă diferențiată, mai mică, de majorare a impozitului pe clădiri.

ART.19. Taxa de reabilitare a clădirilor neîntreținute datorată de coproprietarii clădirilor situate în indiviziune se stabilește la nivelul contravalorii lucrărilor de reabilitare a clădirii aferent cotei de proprietate corespunzătoare fiecărui proprietar.

ART.20. Pentru calculul taxei de reabilitare a clădirii neîntreținute datorate de un coproprietar - persoană fizică sau juridică, acestea trebuie să depună la Primăria Oradea documentele justificative privind cota parte ce le revine din suprafața construită desfășurată a clădirii deținute în coproprietate.

ART.21. Direcția Patrimoniu Imobiliar din cadrul Primăriei Oradea va stabili valoarea lucrărilor de reabilitare a clădirii și cota parte din aceste lucrări ce revin coproprietarului care dorește plata taxei de reabilitare și transferul sarcinii de reabilitare a clădirii către Municipiul Oradea.

ART.22. La stabilirea valorii lucrărilor de reabilitare se vor utiliza valori istorice pe mp a lucrărilor de reabilitare a clădirilor, după cum urmează:

- | | | |
|--|---------|-----------------------------------|
| - Clădiri cu elemente decorative complexe: | 700 lei | 1.000 lei/mp fațadă neîntreținută |
| - Clădiri cu elemente decorative de complexitate medii : | 600 lei | 800 lei/mp fațadă neîntreținută |
| - Clădiri cu elemente decorative simple: | 400 lei | 550 lei/mp fațadă neîntreținută |

ART.23. Coproprietarii care optează pentru plata taxei de reabilitare a clădirilor neîntreținute vor depune o declarație fiscală în acest sens.

ART.24. Termenul de plată a taxei de reabilitare a clădirii neîntreținute este 30 noiembrie a fiecărui an calendaristic.

ART.25. Hotărârea Consiliului Local privind aplicarea cotelor de majorare a impozitului pe clădirile neîntreținute, individuală pentru fiecare clădire în parte, va prevedea cotele diferențiate pentru coproprietarii care au optat pentru plata taxei de reabilitare, respectiv cota de majorare pentru ceilalți coproprietari.

ART.26. Taxa de reabilitare a clădirilor neîntreținute va avea următoarele destinații:

- reabilitarea clădirii coproprietarului care a achitat integral taxa de reabilitare
- reabilitarea unor/altor clădiri prioritare din cadrul programului local de reabilitare a clădirilor

ART.27. Sumele achitate cu titlu de taxă de reabilitare se vor restitui la solicitarea proprietarilor în situația în care decid de comun acord cu ceilalți coproprietari, reabilitarea imobilului înaintea demarării lucrărilor de către Primăria Municipiului Oradea. Restituirea se va face pe baza documentelor care atestă contractarea și demararea lucrărilor de reabilitare.

ART.28. În situația în care Primăria Municipiului Oradea realizează lucrările de reabilitare a clădirii, valoarea taxei de reabilitare se va regulariza pe baza situațiilor finale de lucrări.

ART.29. În cazul transferului dreptului de proprietate, sumele achitate cu titlu de taxă pentru reabilitarea clădirilor neîngrijite nu se restituie vânzătorului, rămânând consemnate în contul imobilului, respectiv a noului proprietar.

ART.29. Primăria Municipiului Oradea va demara reabilitarea clădirilor pentru care coproprietarii au achitat taxa de reabilitare a imobilelor în proporție de 75% din cheltuielile estimate a lucrărilor.

ANEXE :

- *Anexa nr. 1 - Lista Monumentelor Istorice* aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României
- *Anexa nr. 2a - Nota de constatare a stării tehnice a clădirilor civile*
- *Anexa nr. 2b - Nota de constatare a stării tehnice a clădirilor industriale și agrozootehnice*
- *Anexa nr. 3 – Glosar de termeni*
- *Anexa nr. 4- Lista clădirilor cuprinse în Programul Multianual pentru reabilitare, a căror lucrări de proiectare sau de construire sunt în curs de derulare*
- *Anexa nr. 5- Lista clădirilor afectate de lucrări de interes public*

LISTA IMOBILELOR
PROPUSE DE A NU FI AFECTATE DE SUPRAIMPOZITARE PE ANUL 2023
CONFORM PROGRAMULUI MUTIANUAL APROBAT PRIN HCL 731/2019

TABEL 1 – LUCRARI IN CURS DE EXECUTIE SI/SAU RECEPTIONATE

Nr. crt.	Imobil/strada	Nr.adm.	Stadiu execuție
1.	REPUBLICII (Hotel Parc)	5	În curs de execuție
2.	REPUBLICII	10-10A	În curs de execuție
3.	INDEPENDENTEI (palat Fuchsl)	11-13	În curs de execuție
4.	PRIMARIEI	9	În curs de execuție
5.	PRIMARIEI	13	În curs de execuție
6.	ADY ENDRE	4	În curs de execuție
7.	VASILE ALECSANDRI	21	În curs de execuție
8.	REPUBLICII	31	În curs de execuție
9.	MADACH IMRE (BAZAR)	1-5	În curs de execuție
10.	PIATA 1 DECEMBRIE	4-6	În curs de execuție
11.	PIATA 1 DECEMBRIE	6	În curs de execuție
12.	N. GRIGORESCU (Colt cu str. I. VULCAN – Hotel Rimanoczi – restaurant Oradea)	1	În curs de execuție
13.	IOSIF VULCAN	14	Lucrări începute de proprietari și întrerupte care vor fi preluate de către Municipiu în baza Legii 153/2011 actualizate
14.	PATRIOTILOR (Palatul Adorjan)	4	În curs de execuție
15.	MOSCOVEI (Palatul Adorjan)	4	În curs de execuție
16.	PIATA 1 DECEMBRIE (Palatul Ullman)	9	În curs de execuție
17.	AUREL LAZAR	21	În curs de execuție

16.	PRIMARIEI	48	
17.	IOSIF VULCAN	10	Buget DPI – Cladire afectata de proiectul public al parcarii
18.	CLUJULUI - blocuri	2	Buget DMPFI
19.	CLUJULUI - blocuri	4	Buget DMPFI
20.	MSAL. A. AVERESCU - blocuri	1	Buget DMPFI
21.	REPUBLICII - bloc	51	Buget DMPFI
22.	PARCUL TRAIAN	31	Buget DMPFI

LISTA

**cu zone ce urmează a fi afectate de proiecte municipale
și imobile (clădiri) din aceste amplasamente
ce nu trebuie cuprinse în procedura de supraimpozitare
2023**

1. POD PIETONAL HILTON CU ACCES LA CETATE

- 1.1. str. calea Al. Averescu nr. 33 (casă cu mansardă – în paragină)
- 1.2. str. calea Clujului nr. 44 (casă colectivă cu 3 locuințe)

2. AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC URBAN - ZONA VELENȚA

- 2.1 str. Grădinarilor nr. 32 (casă pe colț - imobil în integralitate)

3. PRELUNGIRE STRADĂ SIMION BĂRNUȚIU ÎNTRE B-DUL. DECEBAL ȘI STRADA ONEȘTILOR

- 3.1 str. Simion Bărnuțiu nr. 39 (casă colectivă cu 2 apartamente)
- 3.2 str. Simion Bărnuțiu nr. 39A (service auto)
- 3.3 str. Oneștilor nr. 11D (hală în drumul spre Kaufland - S.C. Tecor Industries S.R.L.)

4. ACCES AUTO ÎNTRE STRADA LIBERTĂȚII ȘI PARCUL TRAIAN

- 4.1 str. Libertății nr. 38, 40, 42 (C6 - Anexă)
- 4.2 str. Parc Traian nr. 17 (Casă și anexa)
- 4.3 str. Libertății nr. 44 (Casă colectivă cu 3 apartamente)
- 4.4 str. Parc Traian nr. 17 (Casă colectivă cu 4 apartamente)

5. REAMENAJARE INTERSECȚIE PT. FLUIDIZARE TRAFIC STR. T. VLADIMIRESCU cu DECEBAL

- 5.1 b-dul. Decebal nr. 45 (spații comerciale și locuință de serviciu la etaj)
- 5.2 str. Tudor Vladimirescu nr. 77/B (1 casă și o anexă)
- 5.3 str. Tudor Vladimirescu nr. 77/A (1 casă și o anexă)
- 5.4 str. Tudor Vladimirescu nr. 77 (1 spațiu comercial - restaurant Intim)
- 5.5 b-dul. Decebal nr. 47 (casă de locuit în CF - în fapt spațiu comercial)
- 5.6 str. Tudor Vladimirescu nr. 78 (casă de locuit și anexă)
- 5.7 str. Tudor Vladimirescu nr. 80 (casă de locuit)
- 5.8 str. William Shakespeare nr. 11 (casă de locuit)
- 5.9 str. Tudor Vladimirescu nr. 79 (birouri centrale și cabina poartă RER Ecologic Service)
- 5.10 str. T. Vladimirescu nr. 72

6. ARENA SPORTIVĂ - ETAPA 2

- 6.1 str. Traian Blajovici nr. 10B (2 Hale)
- 6.2 str. Traian Blajovici nr. 10 (restaurant Coloseum - 6 construcții - restaurant+hala+anexe)
- 6.3 str. Traian Blajovici nr. 10 (Sediu administrativ)
- 6.4 str. Octavian Goga nr. 2B (magazine desfacere si anexă - spalătorie Auto și cafenea)
- 6.5 str. Traian Blajovici nr. 20 (barăci metalice)
- 6.6 str. Octavian Goga nr. 2 (hale de producție panificație S.C. Neopan)
- 6.7 str. Traian Blajovici nr. 10 (hală)

7. REGENERARE URBANĂ ZONA AUCHAN (MOARA INDALIM)

- 7.1 str. Traian Blajovici nr. 5 (2 construcții edilitare și o anexă)

8. CĂI DE ACCES RUTIER ȘI SPAȚII DE PARCARE LA INTERSECȚIA STR. 1848 CU SUCEVEI

- 8.1 str. 1848 nr. 3 (Casă)
- 8.2 str. Evreilor Deportați nr. 29A (Casă)

9. LĂRGIRE STRADĂ ÎN BULEVARD - AVRAM IANCU (între str. Cuza Vodă și Evreilor Deportați)

- 9.1 str. Cuza Vodă nr. 28 (Casă colectivă)
- 9.2 str. Avram Iancu nr. 5 (Casă colectivă)
- 9.3 str. Avram Iancu nr. 7 (Casă colectivă și spații comerciale)
- 9.4 str. Avram Iancu nr. 13 (Casă colectivă)
- 9.5 str. Avram Iancu nr. 15 (Casă colectivă)
- 9.6 str. Avram Iancu nr. 17 (Casă colectivă)

10. PARCARE PUBLICĂ AFERENTĂ CETĂȚII

- 10.1. str. C. Dobrogeanu Gherea - sala de sport (fosta sală de box)

11. MEDICINA LEGALĂ (sediu nou)

- 11.1. str. Mierlei nr. 12 (casă colectivă cu 4 apartamente)
- 11.2. str. Mierlei nr. 14 (casă de locuit)
- 11.3. str. Mareșal Averescu nr. 49 (casă de locuit)