

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

PRIMARIA COMUNEI ORBENI, JUDETUL BACAU

Astăzi, 15.05.2023

PRIMARIA COMUNEI ORBENI, JUDETUL BACAU,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiect de hotarare privind aprobarea zonarii fiscale a comunei Orbeni, judetul Bacau.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include (după caz):

- proiectul de hotarare;
- expunerea de motive;
- referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției: www.primariaorbeni.ro
- la sediul instituției: PRIMARIA COMUNEI ORBENI, SAT ORBENI, STR. LUZI NR. 200 (la avizier),
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe baza de cerere, de la compartimentul financiar-contabil, Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 26.05.2023, ora 10,00.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primariaorbeni@yahoo.com;
- prin poștă, pe adresa PRIMARIA COMUNEI ORBENI, JUDETUL BACAU, SAT ORBENI, STR. LUZI NR 200, COMUNA ORBENI, ;
- la sediul instituției, la compartimentul registratură, la adresa PRIMARIA COMUNEI ORBENI, JUDETUL BACAU, SAT ORBENI, STR. LUZI NR 200, COMUNA ORBENI.
- Prin FAX la nr. 0234/255810,

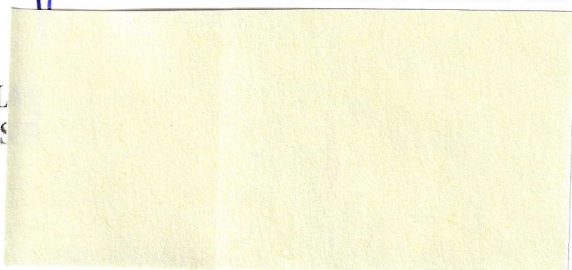
Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind Proiectul de hotarare privind aprobarea zonarii fiscale a comunei Orbeni, judetul Bacau “

- Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției. Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 26.05.2023, ora 10,00.

Persoane responsabile cu primirea de propuneri, sugestii, opinii formulate si transmise in scris cu privire la Proiectul de hotarare, supus dezbaterii publice: d-na Costia Maria – ref. rol si d-ul Damean George – Dan secretar general comuna,

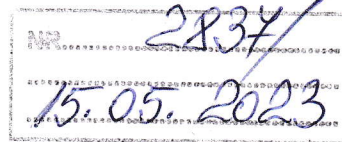
Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0234/255502, e-mail: primariaorbeni@yahoo.com;

PRIM
POPA COS



ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI ORBENI
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind zonarea fiscală a comunei Orbeni, jud. Bacau



Primarul comunei Orbeni, judetul Bacau,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Orbeni, jud. Bacau nr. 2837/15.05.2023;
- Raportul de specialitate comun al Compartimentului financiar – contabil și al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și cadastru nr. 2838/15.05.2023;
- Prevederile art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- Prevederile HG nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 227/2015 - privind Codul fiscal,
- prevederile Legii nr. 52/2003 - privind transparenta decizionala in administratia publica,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 136 alin. (8), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROIECT DE HOTARARE:

Art.1. Se aprobă zonarea fiscală a Comunei Orbeni, judetul Bacau, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prevederile prezentei hotărâri intră în vigoare, începând cu data de 01.01.2024.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevedere contrară acesteia își încetează aplicabilitatea.

Art.4. Primarul Comunei Orbeni, judetul Bacau, prin aparatul de specialitate, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în vigoare.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată: Institutiei Prefectului – judetul Bacau, primarului comunei Orbeni, compartimentului financiar – contabil și va fi adusa la cunostinta publicului prin grija secretarului general al comunei Orbeni, judetul Bacau.

INITIATOR
PRIMAR,
POPA COSTA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
DAMEAN GEORGE - DAN

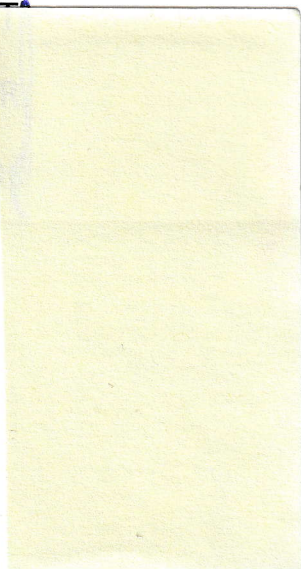
ANEXA NR.1- LA PROIECT DE HOTARARE PRIVIND ZONAREA
FISCALA A COMUNEI ORBENI,

Localitatea	Rangul	Zona	Coeficientul de corectie
Sat Orbeni	IV	A	1,10
Orbeni-str.Dos Orbeni ,Str.Soseaua Nationala(din hotarul cu com.Parava pana in hotarul cu com.Valea Seaca),Str.Spinii Coditoaiei	IV	B	1,05
Sat Scurta	V	A	1,05
Sat.Scurta-str.Balastierei	V	B	1,00

INITIAT

PRIMA

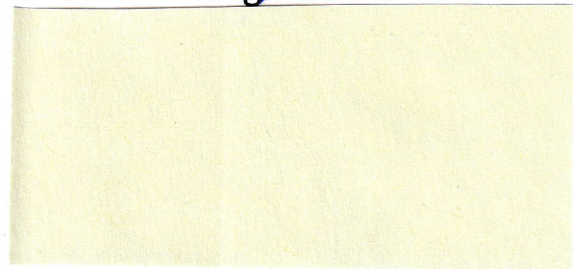
Popa Coste



AVIZAT

Secretar general

Damean George Dan

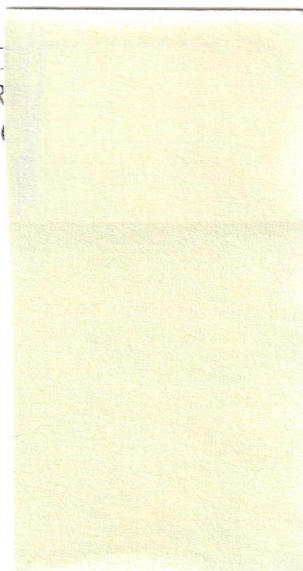


ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI ORBENI
NR. 2839 / 15.05.2023

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotarare privind zonarea fiscală a comunei Orbeni, jud. Bacau

Elaborarea nomenclaturii stradale a încadrării pe zone de fiscalitate s-a făcut pe baza analizei multicriteriale de departajare a zonelor, urmărindu-se încadrarea în doua zone și aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism. Orice modificare punctuală survenită pe parcurs în funcție de dezvoltarea localității și de reabilitarea infrastructurii și a utilităților, va fi aprobată de Consiliul Local pe baza raportului Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și cadastru și al Compartimentului financiar - contabil. Prin prezentul proiect de hotărâre, se propune încadrarea unor zone implicit a unor străzi din comuna Orbeni în zonele de fiscalitate stabilite. Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al comunei Orbeni, zonarea fiscală a comunei Orbeni judetul Bacau.

INT
PR
POPA



ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI ORBENI
NR. 2838/15.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, administrația publică locală prin direcțiile de specialitate, are responsabilități și competențe cu privire la asigurarea unei bune gestionări a teritoriului general, dar și cu privire la elaborarea unei strategii de dezvoltare urbanistică pe termen scurt, mediu și lung. Unul din instrumentele aflate la îndemână UAT Comuna Orbeni, în scopul asigurării unei bune gestionări a teritoriului localității, îl constituie și procedura de zonare fiscală a teritoriului administrativ, reglementată de Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, procedura care contribuie indirect și la canalizarea efortului investițional în vederea favorizării dinamismului diferitelor zone urbane în acord cu strategia generală de dezvoltare. Conform Noului Cod Fiscal, aprobat prin Legea nr. 227/2015, impozitul pe teren se stabilește anual, în sumă fixă pe metru pătrat de teren, în mod diferențiat, în intravilanul localităților, pe ranguri și categorii de folosință a terenurilor, pe zone. Astfel, procedura de zonare fiscală reprezintă, simultan, atât o consecință a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, cât și un factor declanșator al dezvoltării locale, din acest motiv coordonarea acțiunii de reglementare a zonificării fiscale trebuie să producă efecte benefice asupra întregului teritoriu al Comunei Orbeni.

Conform art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 “expresiile de mai jos au următoarele semnificații:zone din cadrul localității – zone stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau altor evidente agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului.” La definirea și delimitarea zonelor fiscale în teritoriul administrativ al Comunei Orbeni, atât în cazul celui intravilan, cât și al celui extravilan, s-a utilizat structurarea și relaționarea datelor relevante pentru formularea politicilor rurale din teritoriul local, după cum urmează: politica de terenuri, politica de locuințe/locuire, politica dezvoltării economice locale, politica serviciilor publice locale, politica mediului rural, politica revitalizării rurale. S-au constatat consecințele reglementărilor de zonare fiscală, care vor declanșa o dezvoltare și restructurare urbanistică, favorizând relocalările funcționale în acord cu Planul Urbanistic General aprobat. Criteriile în funcție de care sunt definite și delimitate zonele de fiscalitate, țin seama de echiparea edilitară cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze naturale, precum și infrastructura rutieră și pietonală. Astfel, evidențiem obiectivele în funcție de care trebuie definite și delimitate zonele de fiscalitate, care să țină seama de:

- Stimularea circulației terenurilor, a investițiilor și a dezvoltării rurale diferențiate pe zone conform Planului Urbanistic General al Comunei Orbeni (obiectiv urbanistic - economic);

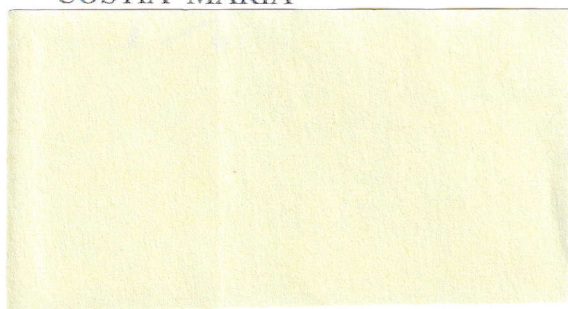
- Realizarea zonificarii fiscale ca instrument de implementare a politicilor de dezvoltare rurala indeosebi a politicilor terenurilor, determinand o dinamica sociala corelata cu nivelul de suportabilitate financiara. (obiectiv – social);
- Obtinerea sprijinului si increderii tuturor actorilor rurali implicati in dezvoltarea Comunei Orbeni: cetateni contribuabili, investitori autohtoni si straini, organisme financiare interne si externe, turisti, organizatii neguvernamentale etc. (obiectiv- politic).
- **PRINCIPIILE STRATEGICE:**
- **Urbanistice si economice :** - Corelarea zonarii fiscale cu potentialul urbanistic real al amplasamentelor;
- Corelarea cu valoarea de piata a terenurilor – valoarea posesiunii ;
- Corelarea cu zonele de dezvoltare propuse in P.U.G.
- Sustinerea prin politicile fiscale a durabilitatii dezvoltarii urbanistice in comuna Orbeni;
- Incurajarea prin politici fiscale a implicarii populatiei in actiunile de reabilitare a imaginii rurale;
- Descurajarea prin politici fiscale a mentinerii terenurilor agricole in limitele teritoriului intravilan, in corelatia cu distributia teritoriala a cererii pietei pentru acest tip de terenuri;
- Incurajarea urbanizarii prin reparcelarea parcelelor atipice (raport excesiv latime/lungime lot).
- **Financiar/administrative :**
- Obiectivarea metodologiei de impozitare fiscala;
- Incurajarea/descurajarea prin masuri de fiscalitate diferentiata, a celor implicati in programele de dezvoltare urbana.
- Obiectivarea metodologiei si monitorizarea procesului (pentru ajustarea si reconfirmarea periodica a zonificarii fiscale)
- **Sociale :**
- Evitarea segregarii economice si sociale
- **Politice:**
- Transparenta si mediatizarea procesului
- CRITERII URBANISTICE PENTRU DELIMITAREA ZONELOR DE FISCALITATE** – delimitarea zonelor ficale in functie de :
- 1. Centralitate/poli si axe de dezvoltare – nivel existent si nivel preconizat in P.U.G.
- 2. Accesibilitate – in raport cu reseaua majora de circulatie si tipurile de transport asigurat- nivel existent si preconizat prin P.U.G.
- 3. Prestigiul istoric, arhitectural , ambiental;
- 4. Echipare edilitara (functionalitate, criterii de deservire);
- 5. Indicatori urbanistici – coeficientul de utilizare (C.U.T) si procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- 6. Serviciile publice rurale;
- 7. Calitatea mediului (natural, imagine urbana, tipologie)
- 8. Potentialul de reprezentare sociala (vecinatatea proxima);
- 9. Valoarea pe piata libera imobiliara, a terenurilor;
- 10. Potentialul de investitie al parcelei, in functie de caracteristicile geometrice;
- 11. Localizarea in zona de dezvoltare prioritara;
- 12. Gradul de dezvoltare urbana actuala a amplasamentului.

Conform Legii nr. 351/2001, actualizata privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a-IV-a – Reteaua de localitati, Comuna Orbeni este localitatea de rangul IV (Sat Orbeni) si rangul V (Sat Scurta). In perioada 2001 – 2023 au fost executate lucrari de dezvoltare urbana si imbunatatire a infrastructurii localitatii: reabilitarea/modernizarea sistemului rutier (drumuri, poduri si podete) si infiintarea retelei de apa, a retelei de iluminat public, a retelei de distributie a gazelor naturale. In acest sens, se impune adoptarea unei hotarari privind incadrarea pe zone a terenurilor din Comuna Orbeni care sa corespunda situatiei din prezent. Prin zonarea fiscala, se realizeaza o clasificare a terenurilor si cladirilor apartinand persoanelor fizice/juridice pe baza unor caracteristici distinctiv, a unor criterii si indicatori specifici, avand ca scop evaluarea imobilelor in vederea stabilirii obligatiilor fiscale constand in impozitul pe cladiri si teren.

Comartimentului financiar – contabil

Ref. rol,

COSTIA MARIA



Compartimentului urbanism, amenajarea
teritoriului și cadastru
Teh. urbanism

RADU FLORIN

