



APROBAT
PRIMAR
CONDU VALENTIN LAURENȚIU

REFERAT DE SPECIALITATE

privind propunerea unor taxe pentru emiterea unor documente de către Structura Arhitect Șef din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului

Având în vedere că:

- a. în comuna Dobroești, județul Ilfov, numărul dezvoltărilor imobiliare a crescut semnificativ, iar activitățile de construire au un impact direct asupra mediului înconjurător și asupra infrastructurii locale;
- b. utilizarea intensă și repetată a căilor de acces pentru transportul materialelor de construcții conduce la degradarea prematură a drumurilor, la creșterea nivelului de poluare și la suprasolicitarea rețelelor edilitare;
- c. aceste efecte generează costuri suplimentare pentru întreținerea, modernizarea și protejarea infrastructurii publice, se impune instituirea unor taxe locale dedicate, acestea au rolul de a asigura resursele necesare gestionării impactului urbanistic, de a echilibra contribuția dezvoltatorilor imobiliari la utilizarea și deteriorarea infrastructurii comunei și de a proteja interesul general al locuitorilor. În acest fel, administrația locală urmărește menținerea unui mediu urban sustenabil, creșterea calității vieții și dezvoltarea armonioasă a comunei Dobroești.
- d. necesitatea atragerii unor fonduri suplimentare la Bugetul Local al comunei Dobroești,

În temeiul:

- a. Lege nr. 114 / 1996 republicată, privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- b. O.U.G. nr. 114 / 2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- c. Lege nr. 24 /2007 republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- d. Legii nr. 227/2015 privind aprobarea Codului Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- e. Legea nr. 50/1991 autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Propunem Consiliului Local al comunei Dobroești adoptarea următoarelor taxe privind:

1. Taxa pentru emiterea **Certificatelor de Atestare a Edificării Construcțiilor**:

a. Categoria **PERSOANE FIZICE**:

- i. Taxa edificare PF (1 unitate locativă) – 300 lei
- ii. Taxa edificare PF (2 unități locative) – 600 lei
- iii. Taxa edificare PF (mai mult de 2 unități locative) – 600 lei + 250 lei / unitate locativă mai mult de 2 unități locative



b. Categoria PERSOANE JURIDICE:

- i. Taxa edificare PJ (1 unitate locativă) – 500 lei
- ii. Taxa edificare PJ (2 unități locative) – 1000 lei
- iii. Taxa edificare PJ (mai mult de 2 unități locative) – 1.000 lei + 350 lei / unitate locativă mai mult de 2 unități locative

2. TAXĂ DE URGENȚĂ – cu termen de eliberare maxim 3 zile lucrătoare:

a. Categoria PERSOANE FIZICE

- i. Taxă de urgență eliberare certificat de urbanism – 1.500 lei
- ii. Taxă de urgență eliberare autorizație de construire – 3.000 lei + 300 lei/unitate locativă ce depășește 1 unitate locativă
- iii. Taxă de urgență eliberare certificat de edificare – 3.000 lei + 300 lei/unitate locativă ce depășește 1 unitate locativă

b. Categoria PERSOANE JURIDICE

- i. Taxă de urgență eliberare certificat de urbanism – 2.500 lei
- ii. Taxă de urgență eliberare autorizație de construire – 3.500 lei/unitate locativă + 500 lei/unitate locativă ce depășește 1 unitate locativă
- iii. Taxă de urgență eliberare certificat de edificare – 3.500 lei/unitate locativă + 500 lei/unitate locativă ce depășește 1 unitate locativă

Taxele de urgență se vor achita suplimentar taxelor obișnuite pentru emiterea acestor documente.

3. TAXĂ ASIGURARE SPAȚIU VERDE

Autoritatea administrației publice locale are obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor.

Considerând că pentru 1 persoană suprafața minimă privind spațiu locativ ar putea fi de 35 mp iar prețul minim de piață privind 1 mp/teren în comuna Dobroești este de 250 lei

ÎNSEAMNĂ CĂ =>

$250 : 35 = 7,1429 \times 26 = 186 \text{ lei /spațiu verde privind 1 mp / suprafața construită desfășurată}$

Astfel, prin instituirea și încasarea acestei taxe se va avea în vedere NUMAI achiziționarea de terenuri cât și amenajarea spațiilor verzi, astfel cum sunt reglementate prin Legea nr. 24/2007.

PROPUNEM ca această taxă să fie achitată pentru toate clădirile și spațiile cu funcțiunea de locuințe, atât de persoanele fizice cât și de persoanele juridice, însă vor face excepție persoanele fizice care solicită autorizarea cât și edificarea unei singure locuințe (în interes personal)

Taxele astfel instituite, se vor actualiza anual cu rata inflației conform Codului fiscal.

**p. Arhitect Șef
Inspector
Șovar Cristian**