

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 81./2018

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul comunei Șoimuș și a impozitului pe teren, pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv.

Consiliul Local al comunei Șoimuș, județul Hunedoara;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului comunei Șoimuș nr. *24/4798/*...../09.10.2018 cu privire la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul comunei Șoimuș și a impozitului pe teren, pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv;

Luând în considerare faptul că aspectul clădirilor și al terenurilor aflate în intravilanul comunei contribuie major la confortul urban, ca parte componentă a unui peisaj optim, caracterizat de un raport echilibrat între construcții, spațiul verde existent și căile de circulație și ținând seama atât de existența unor clădiri din comună aflate într-o stare avansată de degradare, precum și de existența unor suprafețe de teren neîntreținute, necosite, pe care sunt depozitate deșeuri, se impune luarea unor măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor clădirilor și terenurilor neîngrijite de a executa lucrări de reabilitare și de viabilizare a acestora;

În conformitate cu prevederile :

- art.489 alin.(5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal;
- art.9 lit.a), b) și c) și art.10 lit.a), b) și c) din O.G.nr.21/2002 privind gospodărirea localitatilor urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.1 alin.(1), (2) și (3) din Legea nr.153/2011, privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural – ambientale, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.1376 alin.(1) și art.1378 din noul Cod civil ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.17 alin.(4) din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ; *art 7 alin 13 din 2 12/2003*
- art.36 alin.(4) lit.c) și alin.(6) lit.a) pct.9 și art.45 alin.(2) lit.c) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.45 alin.2 lit.c) și a art.115 alin.1 lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE :

Art.1. Se aprobă " Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul comunei Șoimuș și a impozitului pe teren, pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv,, , prezentat în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1)Impozitul pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, se majorează astfel:

- pentru punctajul procentual de până la 25%, nu se majorează;
- cu 250% pentru punctajul procentual între: 26% și 60%;
- cu 350% pentru punctajul procentual între: 61% și 80%;
- cu 500% pentru punctajul procentual între 81% și 100%.

Punctajul va fi stabilit conform Anexei nr.1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor și criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Șoimuș.

(2) Impozitul pe teren, pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, se majorează astfel:

- cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50%
- cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%

Punctajul va fi stabilit conform Anexei nr.2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor și criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Șoimuș

(3)Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin.1 și alin.2, se vor stabili prin hotărâre a consiliului local, conform elementelor de identificare ale fiecărui caz.

(4) Hotărârea prevăzută la alin.3 va avea caracter individual și va cuprinde material impozabilă și datele de identificare ale contribuabilului persoană fizică sau juridică, fiind emisă în urma întocmirii fișei de evaluare.

(5) Compartimentul impozite și taxe va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii prevăzută la alin.4.

Art.3. (1) Pentru terenul agricol nelucrat timp de doi ani consecutive, impozitul pe teren se majorează cu 500%, începând cu al treilea an.

(2) terenurile care intră sub incidența alin.1 , se vor stabili prin hotărâre a consiliului local, conform elementelor de identificare ale fiecărui caz.

(3) Hotărârea prevăzută la alin.2 va avea caracter individual și va cuprinde material impozabilă și datele de identificare ale contribuabilului persoană fizică sau juridică, fiind emisă în urma întocmirii proceselor verbale de constatare.

(4) Compartimentul impozite și taxe va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii prevăzută la alin.3.

Art.4. Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu 01.01.2019.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează viceprimarul comunei și compartimentul impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Șoimuș.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenii și condițiile Legii Contenciosului administrativ nr.554/5004, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Hunedoara
- Primarului comunei Șoimuș;
- compartimentului impozite și taxe
- va fi adusă la cunoștință publică prin afișare.

Șoimuș la 09.10.2018

INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL

VIZAT,  
SECRETAR  
MACRA IULIANA

## REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Șoimuș și a impozitului pe teren, pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv.

### CAP.I. GENERALITĂȚI

#### ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT

Îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți
- asigurarea cultivării terenurilor, amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă

#### ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI

este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Șoimuș.

#### ART.3. CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL

- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților.

- Ordonanța de Guvern nr.21/2002(actualizată) privind gospodărirea localităților urbane și rurale

- Ordonanța de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată

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

- Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 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 completările și modificările ulterioare;

- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată, actualizată .

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

- ÎNTREȚINERE CURENTĂ - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității 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 TEHNICĂ DE CONSTATARE - document întocmit de reprezentanții Primăriei numiți prin decizia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite.

- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

- REPARAȚII CAPITALE - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- REPARAȚII CURENTE - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- 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;
- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);
- TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole,, pășunile, fânețele, serele,solarile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă

## CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Șoimuș, dar cu prioritate :

- a) - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României,
- b) - celor situate în fostele incinte industriale ;
- c) - terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan ;
- d) - terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

## 3 CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora precum și protecția mediului(solului, apelor, etc).

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Șoimuș, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2

ART.8. Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare corespunzătoare)
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- c. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- d. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi ( stare necorespunzătoare)

## CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor,

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin dispoziție de către primar.

ART.11. Incadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.

B. Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajații primăriei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii

D. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de ..... să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

E. Dacă în interiorul termenului de ....., proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, compartimentului Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

#### CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

ART.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin dispoziția primarului.

ART.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. **Terenul neîngrijit** reprezintă terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

B. Fac excepție de la majorarea impozitarii terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construcții valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit.C, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit.C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite, în acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a

impozitului și celelalte documente vor fi transmise, compartimentului Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neglijate, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului local.

Art.15. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie.

A. **Terenurile cu destinație agricolă** sunt: terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

A.1. **"Terenurile necultivate"** reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate pe o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage;

A.2. **"Ogoarele"** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului;

A.3. **"Terenurile agricole nelucrate"** reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienare.

B. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții primăriei din cadrul compartimentului cadastru, fond funciar și registrul agricol, care în urma constatărilor și a informațiilor primite vor întocmi un proces verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.

C. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către reprezentanții primăriei, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A. și altele asemenea și la sesizarea cetățenilor.

D. Dacă se constată de către persoanele menționate la lit.C, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente cu propunerea de majorare a impozitului vor fi transmise Compartimentului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neglijate care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

## CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.16. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.17. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Șoimuș, individual pentru fiecare clădire/ teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.19. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neglijat și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija compartimentului Impozite și Taxe Locale.

## CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neglijate au obligația notificării către compartimentul Impozite Taxe Locale cu privire la stadiul măsurilor 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.

ART.21. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neglijate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin

întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART. 22. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilului
- Anexa nr. 2 – Fișa de evaluare a stării tehnice a imobilelor/terenuri intravilan
- Anexa nr.3 – Nota de constatare (emitere somație)
- Anexa nr.4 – Notă de constatare(propunere adoptare hotărâre)
- Anexa nr.5 –Proces verbal de Conformitate
- Anexa nr.6 - Somație

Șoimuș la .....2018

INIȚIAT  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL

VIZAT,  
SECRETAR,  
MACRA IULIANA

**Anexa nr.1. la Regulamentul privind stabilirea  
condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și  
terenurile neîngrijite de raza comunei Șoimuș**

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA ȘOIMUȘ PENTRU  
EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA  
ȘOIMUȘ**

**1. Acoperis**

<b>Învelitoare</b>		<b>1</b>	<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)			
<input type="checkbox"/> fără degradări			
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.		<b>2</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală		<b>6</b>
			<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"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	<b>3</b>
		<b>5</b>

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

**Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie**

<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțiale(neetanșe și deformate) și/sau înfundate(de exemplu, cu elemente vegetale) Necesită înlocuire parțială..	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsa (chiar și parțial) Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	<b>3</b>
		<b>5</b>

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

**2. Fațade**

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

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

<b>Zugrăveală</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se	<b>1</b>
		<b>3</b>



<input type="checkbox"/> degradări majore	rezugrăvesc. Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatica neadecvată. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5
---	---	---

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. 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.	5

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

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

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

### 3. deficiente 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 cadere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	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		0
<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. Clădiri fost CAP.	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 incidental. 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.

#### I. Cauzele degradărilor

- degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.**
  - degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri**
  - degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.**
- În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabilele 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 împrejurării), 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 tehnica **foarte buna** : 0 % - **CORESPUNZĂTOARE**
- Stare tehnica **buna** : 0,1 % 1 6,0 % - **CORESPUNZĂTOARE**
- Stare tehnica **satisfăcătoare** : 6,1 % > + 25, -**CORESPUNZĂTOARE**
- Stare tehnica **nesatisfăcătoare** : > 25,1 % > -**NECORESPUNZĂTOARE**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
------------------	----------------------	-----------------------	----------------

#### COMISIA

De identificare a imobilelor(terenurilor/clădiri) neîngrijite de pe raza comunei Șoimuș.

Nume și prenume

semnătura

.....

.....

INIȚIAT,  
PRIMAR, IRIMIE MIHAI GABRIEL

VIZAT,  
SECRETAR, MACRA IULIANA

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR/ TERENURI INTRAVILAN  
DIN COMUNA ȘOIMUȘ

DATA.....

ADRESĂ.....

PROPRIETAR.....

1. INTREȚINERE

INTREȚINUT	0
NEÎNȚEȚINUT ȘI /SAU NEÎNGRIJIT	50
FĂRĂ DEPOZITĂRI DE DEȘEURI	0
CU DEPOZITĂRI DE DEȘEURI	50
TOTAL PUNCTAJ	

Calculul punctajului în urma evaluării:

**Punctaj total**

Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

**Punctaj de referință** este de 100 de puncte.

Punctaj procentual.

Reprezintă valoarea exprimată în procente(cu două zecimale)în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință(PT/PRx100)

Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

INIȚIAT,

VIZAT,

PRIMAR

SECRETAR

IRIMIE MIHAI GABRIEL

MACRA IULIANA

Anexa nr.3

la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Șoimuș.

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Șoimuș , în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și pct.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția nr...../2018 a primarului comunei Șoimuș, s-a deplasat în teren la data de..... La imobilul situat în satul....., nr....., proprietatea domnului/doamnei.....cu domiciliul în .....

și a constatat , potrivit fișei de evaluare rea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

Măsuri dispuse:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de .....

Anexă: fotografii

COMISIA:

.....  
.....

INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL

VIZAT,  
SECRETAR  
MACRA IULIANA

la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Șoimuș.

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Șoimuș , în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și pct.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția nr...../2018 a primarului comunei Șoimuș, s-a deplasat în teren la data de..... La imobilul situat în satul....., nr....., proprietatea domnului/doamnei.....cu domiciliul în .....

și a constatat , menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreținute/ neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

Măsurile dispuse:

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

.....  
.....

Anexă: fotografii

COMISIA:

.....  
.....

INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL

VIZAT,  
SECRETAR  
MACRA IULIANA

la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Șoimuș.

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Șoimuș , în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și pct.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția nr...../2018 a primarului comunei Șoimuș, s-a deplasat în teren la data de..... La imobilul situat în satul....., nr....., proprietatea domnului/doamnei.....cu domiciliul în .....CNP.....

și a întocmit prezentul

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr...../.....astfel:

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

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii(serviciile deconcentrate ale acestuia) potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

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

COMISIA:

.....  
.....

INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL

VIZAT,  
SECRETAR  
MACRA IULIANA

Anexa nr.6

la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Șoimuș.

CĂTRE,

D-nul/D-na.....

Adresa:.....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Șoimuș, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și pct.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția nr...../2018 a primarului comunei Șoimuș,

Vă comunicăm prezenta:

## SOMAȚIE

Prin care vă pune în vedere ca, în termen de .....de la data comunicării să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în comuna Șoimuș.....

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

COMISIA:

.....

.....

INIȚIAT,  
PRIMAR  
IRIMIE MIHAI GABRIEL

VIZAT,  
SECRETAR  
MACRA IULIANA