

HOTĂRÂRE

privind majorarea impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate , a terenurilor şi clădirilor neîngrijite de pe raza oraşului Turceni, judeţul Gorj

Consiliul Local al Oraşului Turceni, judeţul Gorj ,
Având în vedere :

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre ;
- Raportul de specialitate al compartimentului de specialitate din Primărie;
- Prevederile din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală , republicată cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile Titlului IX - „Impozite şi taxe locale”, art.489, alin.(4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile Titlului IX, Capitolul X, Secţiunea 1, art.167 şi 168 din HG nr.1/2016, Partea II, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal,
- Prevederile art.27 din Legea nr.273/2006 privind Finanţele Publice Locale, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile din Legea nr.52/2003 privind transparenţă decizională în administraţia publică, republicată,
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate

În temeiul art.45(1) din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală, republicată cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor şi clădirilor neîngrijite de pe raza oraşului Turceni, judeţul Gorj, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează, începând cu al treilea an la 500%, în conformitate cu condiţiilor de verificare, respectiv a metodologiei precizate în Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate , a terenurilor şi clădirilor neîngrijite de pe raza oraşului Turceni, judeţul Gorj.

Art.3. Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare de 25%, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în Anexa 2 la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate , a terenurilor şi clădirilor neîngrijite de pe raza oraşului Turceni, judeţul Gorj.

Art.4. Se aprobă majorarea impozitului pe teren , pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare sau egal de 50%, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în Anexa 2 la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de

majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor și clădirilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni, județul Gorj.

Art.5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data adoptării de către Consiliu local .

Art.6. Secretarul orașului Turceni va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului - în vederea exercitării controlului de legalitate și Primarului orașului Turceni, Administratorului Public, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Poliției Locale , pentru ducerea la îndeplinire.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local din data de 27.06.2018, cu votul a:

- pentru = 8
- abțineri = 4
- împotriva= 2

consilieri prezenți 14 din totalul de 14.

Nr . 121

Președinte de ședință ,



Contrasemnează
Secretar,



REGULAMENT

privind majorarea impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate , a terenurilor și clădirilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni, județul Gorj

CAP.I. GENERALITĂȚI

ART.1. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri conform prevederilor art. 489 din Codul fiscal.

ART.2. CADRUL LEGAL

- Codul Civil
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localitatilor.
- Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata) privind gospodaria localitatilor urbane si rurale
- Ordonanta de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizata
- 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 12 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.3. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

-acoperiș – elementul constructiv care acopera o cladire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpadă, frig, căldură etc.). Acoperișurile pot fi cu pantă sau tip terasă și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma și de destinația clădirilor pe care le acoperă. Ele sunt compuse

din două părți principale, structura de rezistență (șarpantă) și învelitoarea. Structura de rezistență poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tablă, țigle, olane, șindriile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltrațiile de apă.

-atic-etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri;

-zid scund sau balustradă situată deasupra cornișei pentru a masca acoperișul.

-cornișă- partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;

-degradări minore- degradările 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 îndepărtate cât mai curând, volumul acestora 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- degradările 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.**

-învelitoarea – stratul impermeabil exterior al acoperișului care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia.

-întreținere curentă - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acestuia;

-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 măturii 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;

-**șarpantă** – structura de rezistență a acoperișului și este influențată în mod direct de tipul de învelitoare care se dorește a fi folosită, de greutatea acesteia, de existența sub acoperiș a unui spațiu locuibil etc. și poate fi alcătuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare).

-**teren neîngrijit** - reprezintă terenul 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 deșeurile (din construcții, vegetale, etc), este crescută vegetație necultivată (buruiană);

-**terenuri cu destinație agricolă**: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, 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.

-**teren agricol nelucrat**: terenul care în fapt nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează în registrul agricol

CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART.4. Prezentul regulament se aplică clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Turceni, precum și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, indiferent că acestea se află în intravilan sau în extravilan.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.5.(1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor/gunoaielor de orice fel, să asigure cultivarea terenurilor agricole precum și protecția solului.

ART.6. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai orașului Turceni, prin dispoziția primarului, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2 din prezentul regulament

ART.7. (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) 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 bună și foarte bună (stare corespunzătoare)
- b. clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- c. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- d. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- e. terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP.4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.8. În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni, se împuternicesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens.

ART.9. Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilan privind starea tehnică, precum și identificarea terenurilor agricole nelucrate se va face de împuterniciții, numiți conform art.8, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea **Notei tehnice de constatare a stării clădirilor/terenurilor din intravilan** (anexele 1 și 2), respectiv a **proceselor-verbale pentru constatarea stării de fapt a terenurile agricole** (anexa 6).

ART.10. (1) Pentru încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria clădiri/terenuri neîngrijite se se au în vedere următoarele:

a) **în cazul clădirilor:** stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

b) **în cazul terenurilor din intravilan, altele decât cele agricole de la alin.(2):** stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmirilor sau alte situații de asemenea natură.

c) **în cazul terenurilor agricole:** se încadrează ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

(2) În categoria terenurilor agricole intră terenurile situate în intravilan și extravilan care corespund următoarelor categorii de folosință:

(I) arabil; (II) pășuni; (III) fânețe; (IV) vii; (V) livezi.

(3) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricărui dintre aceștia, de o persoană din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

ART.11. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Turceni începerea lucrărilor.

ART.12. După identificarea și evaluarea clădirii/terenului situate în intravilan, prin grija persoanelor împuternicite, proprietarii clădirii/terenului cu stare necorespunzătoare, cu excepția proprietarilor terenurilor agricole, sunt somați ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. La somație se anexează nota tehnică de constatare a stării clădirii/terenului.

ART.13.(1) Dacă proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, acesta va notifica Primăria Turceni privind remedierea situației imobilului respectiv.

(2) Persoanele prevăzute la art.8 au obligația ca în termen de maximum 15 zile de la data notificării să verifice realitatea susținerilor contribuabilului și, dacă se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, să întocmească procesul-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

(3) În baza procesul-verbal de conformitate, care se transmite Compartimentului taxe și impozite, executări silite în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, compartimentul întocmește proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor, iar primarul orașului Turceni îl va propune spre adoptare consiliului local.

ART.14.(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art 12, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, persoanele prevăzute la art.8, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, vor întocmi o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

(2) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, Compartimentului taxe și impozite, executări silite. În acest caz, Compartimentul taxe și impozite, executări silite va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul orașului Turceni îl va propune spre adoptare consiliului local.

(3) Hotărârea de majorare a impozitului are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru imobilele situate în intravilan, iar pentru cele din extravilan elementele de identificare conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

(4) În preambulul hotărârii consiliul local pentru majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, este obligatoriu să se cuprindă procesele-verbale privind starea de fapt prevăzute la art 10 alin.(3)

ART.15. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local prevăzută la alin.14.

ART.16. În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan, altele decât cele agricole prevăzute la art.10 alin.(2), nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al orașului Turceni.

ART.17. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART.18. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura începând cu art.9, pe numele noului proprietar.

ART.19. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit/nelucrat nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(I) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(II) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(III) oricăror altor reglementări în această materie.

CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.21. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local Turceni, individual pentru fiecare clădire/teren agricol/neagricol în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data adoptării hotărârii.

ART.22. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului și Decizia de stabilire a impozitului majorat pentru clădirea/terenul agricol(nemuncit)/neagricol neîngrijit se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija Compartimentului taxe și impozite,executări silite.

CAP.6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.23. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către organul fiscal local 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.24. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții orașului Turceni prevăzuți la art. 8 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.25. Următoarele anexe sunt parte integrantă din prezentul regulament:

- *Anexa nr. 1* - Nota tehnică de constatare a stării clădirilor
 - *Anexa nr.2* - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan
 - *Anexa nr.3* – Nota de constatare privind menținerea clădirii/terenului ca fiind neîngrijite.
 - *Anexa nr.4* – Somație
 - *Anexa nr.5* – Procesul-verbal de conformitate
-
- *Anexa nr.6* – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului
 - *Anexa nr.7*– Schema fluxului de lucru în cazul clădirilor/terenurilor din intravilan altele decât cele agricole
 - *Anexa nr.8* – Schema fluxului de lucru în cazul terenurilor agricole

PRIMAR,



RESPONSABIL URBANISM ,

SERVICIUL FINANCIAR, CONTABIL,



SECRETAR UAT,

Anexa nr.1

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor și clădirilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STARII CLĂDIRILOR DIN
ORASUL TURCENI**

Adresă imobil:

Data inspecție:

I. Acoperiș		Punctaj
Învelitoare		
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<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.	6
<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.	15

• Indiferent de materialul din care este alcătuită șindrița țigla, tablă, etc.

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

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Suficientă reparația punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. Necesită	8

	înlocuire și refacere parțială.	
<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, cu deplasări de la verticalitate.	15

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

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

Indiferent de materialul din care sunt alcătuite.

2. Fațade		
Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<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.	10

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață, în cromatica neadecvata, neconforma cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. 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 (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu	1

	lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, 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 deformate. 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.	10

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> 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 tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior		Punctaj
Pereți		
<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.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	20

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

4. Împrejmuire		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

Cauzele degradărilor

o degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
o degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
o degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

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

CALCULUL PUNCTAJULUI IN URMA EVALUARII SI STABILIREA STARII TEHNICE A CLĂDIRII

Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

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

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

- Stare tehnica foarte buna : 0 % - CORESPUNZATOARE
Stare tehnica buna : 0,1 % * 6,0 % - CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnica satisfăcătoare : 6,1 % + 25 -NECORESPUNZATOARE
Stare tehnica nesatisfacatoare : > 25,1 % -NECORESPUNZATOARE

P UNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

Persoane împuternicite:

Nume si prenume:

.....
.....

Semnatura:

.....
.....

Anexa nr.2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor și clădirilor năngrijite de pe raza orașului Turceni

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL UAT**

Adresă: _____

Data inspecție: _____

I.Întreținere	
<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau năngrădit	50
<input type="checkbox"/> Fara deseuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deseuri	50

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajului de referință($PT/PR \times 100$) PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

Majorarea impozitului cu procentul stabilit în Hotărârea privind stabilirea, la nivelul UAT a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal de referință, pentru punctajul procentual peste 50% - STARE NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE

Persoane împuternicite:

Nume și prenume:

.....

Semnatura:

.....

Anexa nr.3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate ,a terenurilor și clădirilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni

NR...../.....

NOTA DE CONSTATARE

Subsemnații :....., împuterniciți prin dispoziția primarului nr./....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza orașului Turceni ne-am deplasat în teren în data de la imobilul situat pe stradanr....., proprietatea D-nei/D-lui cu domiciliul în jud. loc..... str..... nr....., bl.ap., CNP. și am constatat următoarele:

A. S-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării imobilului nr...../.....

B. S-a transmis somația nr...../.....

C. Proprietarul a notificat UAT privind remedierea stării imobilului: DA/NU

D. CLADIRE:

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

E. TEREN:

Suprafața:mp

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

Măsuri dispuse: majorarea impozitului pe cladiri cu% și teren cu%)

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

Persoane împuternicite :

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

Anexa nr.4 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor și clădirilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni

NR...../.....

Către,
Domnul/Doamna.....
Domiciliul: jud. loc.....
str. nr....., bl.ap.,

Subsemnații :.....
împuțerniciți prin dispoziția primarului nr./....., în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin.(4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, vă comunică prezenta :

SOMATIE

prin care va punem în vedere ca până la data desă procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Turceni, str .
..... nr. :

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

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

Persoane împuțernicite :

Nume și prenume:	Semnatura:
.....
.....
.....
.....

Anexa nr.5 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor și clădirilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni

NR...../.....

Subsemnații : împuterniciți prin dispoziția primarului nr. /, în vederea aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local Turceni privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza raului Turceni s-a deplasat în teren în data de la imobilul situat pe stradanr....., proprietatea D-nei/D-lui cu domiciliul în jud. loc..... str..... nr....., bl.ap., CNP. și a întocmit prezentul:

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat măsurilor dispuse prin somația nr. /sau prin procesul-verbal nr /privind starea terenului agricol, astfel:

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

În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor egale în vigoare, astfel :.....

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

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza orașului Turceni:

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

Anexa nr.6 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor și clădirilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni

NR...../.....

PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL

Primul an ; anul 20__

Al doilea an ; anul 20__

Subsemnații :..... împuterniciți, prin dispoziția primarului nr/....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza orașului Turceni s-a deplasat în teren în data de la imobilul situat în Turceni având următoarele elemente de identificare :

INTRAVILAN : str. nr.

EXTRAVILAN :tarla..... parcela..... denumire punct.....

și a constatat că terenul în suprafață de mp, având categoria de folosință în registrul agricol arabil/ pășuni/ fânețe/ vii livezi/ , este utilizat potrivit categoriei de folosință, fiind cultivat cu/nu este utilizat potrivit categoriei de folosință, fiind cultivat cu, este întreținut/ nu este întreținut, sunt depozitate deșeuri/nu sunt depozitate deșeuri.

Alte observații:.....
.....
.....
.....

Măsuri dispuse:
.....
.....

IMPORTANT: În conformitate cu prevederile art 489 alin (4) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local majorează impozitul pe teren cu 500%, începând cu al treilea an.

Persoane împuternicite

Nume si prenume:

Semnatura:

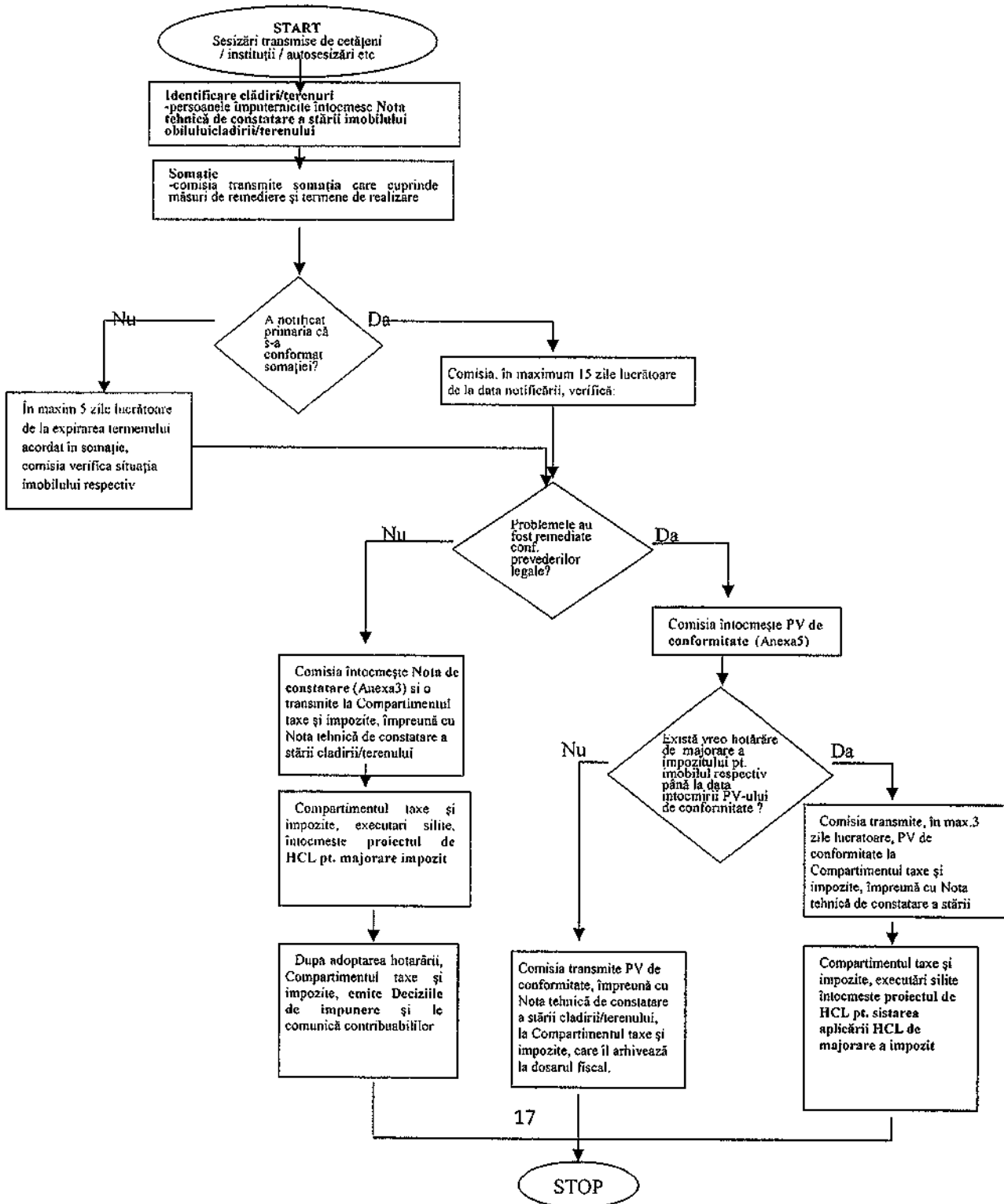
.....
.....
.....

Contrasemnează

Contribuabil/împuternicit/persoana din cadrul Ap.sp.al Primarului Turceni

Anexa nr.7 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor și clădirilor neîngrijite de pe raza orașului Turceni

A. Schema fluxului de lucru în cazul clădirilor/terenurilor din intravilan, altele decât cele agricole



Anexa nr.8 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru terenurile agricole (intravilane/extravilane) nelucrate, a terenurilor și clădirilor nengrijite de pe raza orașului Turceni

B. Schema fluxului de lucru în cazul terenurilor agricole

