



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA
COD FISCAL: 4618153; TELEFON (FAX): 0241/733.018; COD POȘTAL: 907005

HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea “**Metodologiei pentru majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500%, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria celor neîngrijite**”

Consiliul Local al Comunei 23 August, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de 25.02.2021, orele 16⁰⁰, la sediul Căminului cultural din localitatea 23 August

Având în vedere:

- inițiativa primarului comunei 23 August, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 1857 din data de 01.02.2021;
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat cu nr. 2989/08.02.2021;
- art. 489, alin. (5)-(8) din Legea nr. 227 din 08.09.2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 – art. 6, precum și art. 9, alin. (1) din O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale embrie 2020, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul comisiilor de specialitate al Consiliului Local nr. 1, nr. 2 și nr. 3;

În temeiul drepturilor conferite prin 129 alin. (4) lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. c) respectiv art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul administrativ adoptat prin O.U.G. nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Metodologia pentru majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500%, pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în comuna 23 August, prevăzută în Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2 Se aprobă Criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria celor neîngrijite, prevăzute în Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică potrivit prevederilor art. 197, alin. (1), art. 198, alin. (1) și ale art. 243, alin. (1), lit. (e) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Primarului Comunei 23 August;
- Compartimentelor constatare-impunere, urbanism și amenajarea teritoriului, precum și Biroului Poliție locală pentru aducerea la îndeplinire;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA
COD FISCAL: 4618153; TELEFON (FAX): 0241/733.018; COD POȘTAL: 907005

- Instituției Prefectului Constanța în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.
(2) Aducerea la cunoștința publică se realizează prin afișare la sediul autorității administrației publice locale.

Hotărârea s-a adoptat cu un număr de 14 voturi "pentru", - vot "împotriva", la ședință fiind prezenți un număr de 14 consilieri din cei 15 aleși.

COMUNA 23 AUGUST
NR. 9/25.02.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
DEMIR DEMIREL



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
VOICU VIRGINIA

METODOLOGIE PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI PE CLĂDIRI ȘI A IMPOZITULUI PE TERENURI CU PÂNĂ LA 500% PENTRU CLĂDIRILE ȘI TERENURILE NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN COMUNA 23 AUGUST

Prezenta metodologie reglementează modalitatea de identificare și încadrare pe criterii a imobilelor neîngrijite pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în comuna 23 August.

În conformitate cu punctul 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/5015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește următoarea metodologie de majorare a impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 500% pentru imobilele neîngrijite situate pe teritoriul comunei 23 August, constatate ca fiind în stare necorespunzătoare.

Pentru punerea în aplicare a metodologiei se împuternicesc angajații din cadrul Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului și Biroului Poliție Locală cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a:

1. clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
2. terenurilor aflate în stare de paragină, acoperite cu buruieni, părăsite/abandonate, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

Se stabilește următoarea clasificare a imobilelor care intra sub incidența acestei metodologii, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului, atestate pe baza Notei de constatare (anexa 1.1):

- a. clădiri/terenuri cu stare tehnică bună sau foarte bună - stare corespunzătoare;
- b. clădiri/terenuri cu stare tehnică satisfăcătoare - stare corespunzătoare;
- c. clădiri/terenuri cu stare tehnică nesatisfăcătoare - **stare necorespunzătoare**.

În acest sens se constituie o Comisie de control alcătuită din reprezentanți ai Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului și Biroului Poliție Locală, care vor face deplasări în teren, periodic, pe baza unui plan de verificare în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite, precum și în urma sesizărilor transmise de cetățeni sau instituții abilitate. Membrii Comisiei de Control vor fi numiți prin Dispoziție de Primar.

Comisia de control are în atribuții întocmirea la fața locului a notei de constatare (anexa 1.1), precum și fișa de evaluare (anexa 1.2). În nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite, în accepțiunea punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, iar pe fișa de evaluare se vor bifa categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constatată, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmând a se încadra imobilul în starea corespunzătoare sau necorespunzătoare. La nota de constatare se vor anexa fotografiile date.

După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, Comisia de

control va proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a somației (anexa 1.3) în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute în aceasta. În situația în care proprietarul nu poate fi identificat la fața locului, Comisia va înainta Compartimentului constatare-impunere o solicitare pentru identificarea acestuia, precum și a domiciliului fiscal. În toate situațiile pentru identificarea proprietarilor, Compartimentul constatare-impunere va comunica Comisiei de control, la cererea acesteia, o lista cu numele și adresa proprietarilor. Solicitarea se va înainta în termen de 5 zile de la data întocmirii notei de constatare și a fișei de evaluare, iar răspunsul se va comunica în termen de cel mult 5 zile de la înregistrarea solicitării. După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somația la adresa de domiciliu în termen de cel mult 30 de zile de la întocmirea notei de constatare și a fișei de evaluare astfel încât să se asigure luarea la cunoștință prin una din următoarele modalități: înmanare, dacă se asigură primirea sub semnătură a actului administrativ, prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fie prin afișare la domiciliul proprietarului.

În cazul persoanelor fizice, reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsă de reședință, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu.

Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidator, respectiv administratorul special.

În situația în care, pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului își îndeplinește obligațiile menționate în somație, va notifica Comisia de control în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia de control va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate (anexa 1.4) în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare. Un exemplar se va comunica proprietarului.

În situația în care proprietarul nu înștiințează Comisia de control despre îndeplinirea obligațiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 30 de zile de la expirarea datei în care obligația trebuia dusă la îndeplinire.

Dacă, cu ocazia verificărilor mai sus menționate se constată că proprietarul și-a îndeplinit obligațiile menționate în somație, Comisia de control va proceda la încheierea procesului verbal de conformitate. În situația în care nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va încheia o nota de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei metodologii, ca fiind necorespunzătoare. La procesul verbal de conformitate sau la nota de constatare se vor anexa fotografiile date.

Dosarul constituit din somația comunicată, fișa de evaluare, nota de constatare inițială și nota de constatare finală se comunică Compartimentului constatare-impunere împreună cu un referat care va conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisia de control, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local al comunei 23 August a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Compartimentul constatare-impunere va întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare a impozitului cu până la 500% stabilit conform punctajului procentual din fișa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi înaintat Consiliului Local al comunei 23 August cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, pentru fiecare imobil în parte și se aplică

tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Hotărârea adoptată va fi comunicată Compartimentului constatare-impunere, care va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica decizia de impunere împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica Comisia de control despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local al comunei 23 August. Data până la care proprietarii imobilelor neîngrijite pot comunica către Comisia de control despre măsurile de remediere luate, va fi 30 septembrie.

În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, Comisia de control va verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

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 pe numele noului proprietar.

Sunt exceptate de la aplicarea impozitului majorat: cladirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

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

- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- oricăror alte reglementări în această materie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
DEMIR DEMIREL**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
VOICU VIRGINIA**

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SI TERENURILOR SITUATE IN
INTRAVILANUL COMUNEI 23 AUGUST PENTRU EVALUAREA STĂRII
TEHNICE**

A. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR IN CATEGORIA CLĂDIRI NEÎNGRIJITE

1. Acoperiș

a) învelitoare

<input type="checkbox"/> degradări minore	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindriță

b) Cornișă - Streașină – Atic

<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală.
<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.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

c) Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie

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

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

2. Fațade

a) Tencuială

<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Porțiuni punctuale de tencuiala ce cad. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și

	rezugrăvesc.
<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.

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

b) Zugrăveală

<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliantă parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.

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

c) Tâmplărie

<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Deformare tamplarie, descleiere, scorojire avansată a vopselei. Nu lipsesc elementele 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.
<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 respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire compeltă. Geamuri sparte sau lipsa.

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

d) Elemente decorative ale fațadei

<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv fără reparații punctuale ale fațadelor.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători contra vantuirii ale balcoanelor decorative (fier forjat etc +elemente decorative din gips)-

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

3. Deficiențe vizibile din exterior

a) Șarpantă

<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorare lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coșoroabelor sau căpriorilor.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.

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

b) Pereți

<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii vertical lipsă parțial sau total. Clădire ruină

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

4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsoitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.
<input type="checkbox"/> degradări majore	împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.

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

B. DEFINIȚII

Expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

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 trebuiesc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața 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 trebuiesc reabilite sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

C. CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE IN INTRAVILANUL COMUNEI 23 AUGUST, IN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

- a) Teren în stare de paragină, părăsit/abandonat - buruieni înalte, arbuști și copaci crescuți necontrolat;
- b) Teren insalubru pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozități necontrolate;
- c) Teren infestat cu plante alergenic (de ex. Ambrozie, pelin) și neîngrădit. Conform legislației de mediu, se va trimite notificare și se va aplica și sancțiunea prevăzută de actul normativ privind protecția mediului;
- d) Curți în care nu s-a efectuat curățenia; curți în care există deșeuri menajere, gunoaie, vegetale, cadavre de animale sau vegetația nu este cosită;
- e) Teren la care împrejurirea este neîntreținută/nereparată - doar dacă acest fapt se cumulează cu unul din criteriile de la punctele a-e.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
DEMIR DEMIREL**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
VOICU VIRGINIA**



Nota de constatare

Comisia de control pentru identificarea imobilelor neîngrijite (teren/cladire) de pe raza comunei 23 August s-a deplasat în teren în data de _____ la adresa:

și a constatat următoarele:

1. Teren:

2. Clădire:

3. Măsurile dispuse:

Comisia:

Fișa de evaluare

Terenuri neîngrijite situate în intravilanul comunei 23 August

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă: _____

Data: _____

1. Împrejmuire*	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Degradări medii	5-15	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	16-25	
<input type="checkbox"/> Lipsă	26-40	

*Indiferent de modalitatea de îngrijire.

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Întreținut	0	
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0	
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	30	

Observații			
Calculul punctajului în urma evaluării:			
Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunătoare			
Punctajul de referință este de 100 de puncte.			
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.			
Stabilirea stării terenului			
În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:			
Stare foarte bună:	0%		
Stare bună:	între 0,1% și 6%		
Stare satisfăcătoare:	între 6,1% și 25%		
Stare nesatisfăcătoare:	mai mare de 25%		
Punctaj total	Punctaj referință	Punctaj procentual	Starea terenului

Întocmit,

Semnătura,

Fișa de evaluare
Clădiri neîngrijite în comuna 23 August

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa: _____

Data: _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
<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 înlocuire totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindriță

Corișă-streașină-atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație 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 înlocuire totală, risc pentru trecători.	5

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<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 înlocuirea parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în	5

	totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Necesită înlocuire totală.	
--	--	--

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

2. Fațade Cauzele degradărilor

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore		0
	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Porțiuni punctuale de tencuială ce cad. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (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		
<input type="checkbox"/> degradări minore		0
	Zugrăveală exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliantă 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. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). 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"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore		0
	Vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Deformare tamplarie, descleiere, scorojire avansată a vopselei. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformată, nefolosibile și/sau defecte	3

	(cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Material componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire compeltă. Geamuri sparte sau lipsa.	5

*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și 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"/> 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, fara reparații punctuale ale fațadelor.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători contra vantuii ale balcoanelor decorative (fier forjat etc +elemente decorative din gips).	10

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

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorare lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coșoroabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente de 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		
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). 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	30

	componente ale structurii vertical lipsă parțial sau total. Clădire ruină	
--	---	--

*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	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt efoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt efoliate 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 elementele sale decorative.

Cuzele degradărilor

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare

*In evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale 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 îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața 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 trebuiesc 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 împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoare exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). 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 tehnică foarte bună:	0%
Stare tehnică bună:	0,1% + 6,0%
Stare tehnică satisfăcătoare:	6,1% -25,0%
Stare tehnică nesatisfăcătoare:	>25,1%

Punctaj total	Punctaj de referință	Punctaj procentual	Starea tehnică
----------------------	-----------------------------	---------------------------	-----------------------

Semnături,

Somație
Nr. _____ din data _____

In temeiul:

Art. 489 alin. (5) -(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
Art. 9, lit. a)-c), e) si art. 10 lit. a), b), i) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
H.C.L. nr. ___/25.02.2021 cu privire la aprobarea **“Metodologiei pentru majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe terenuri cu până la 500%, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria celor neîngrijite”**

Prin prezenta, vă somăm ca până la data de 30 septembrie a anului curent să procedați la luarea următoarelor măsuri de salubritate a terenului / salubritate și punerea sub siguranța a clădirii:

Măsuri dispuse (se preiau cele din fisa de evaluare)

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% potrivit art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Proces-verbal de conformitate

Încheiat azi _____, în conformitate cu prevederile art. 489, alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, și punctul 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Cu scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevăzute în somația nr. ____/_____, ne-am deplasat la proprietatea domnului/doamnei _____ din comuna 23 August, strada _____, nr. ____ și am constatat următoarele:

Drept pentru care am încheiat prezentu proces-verbal în 2 exemplare.

Comisia,

Proprietar,