

Anexa 1
la Hotărârea nr.
a consiliului Local al Comunei Biertan

Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Biertan

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. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART.3. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **acoperiș** – elementul constructiv care acopera o cladire si protejeaza constructia împotriva factorilor de mediu (ploaie, zapada, frig, caldura etc.). Acoperisurile pot fi cu panta sau tip terasa si pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma si de destinatia cladirilor pe care le acopera. Ele sunt compuse din doua parti principale,structura de rezistenta (sarpanta) si învelitoarea. Structura de rezistenta poate fi executata din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tabla, tigle, olane, sindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltratiile de apa.
- **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 trebuiesc 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 trebuiesc 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 învelitoarea – stratul impermeabil exterior al acoperisului 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 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;

- **șarpanta** – 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, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), este crescută vegetație necultivată (buruiană);

CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART.4. Prezentul regulament se aplică clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Biertan, 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 comunei Biertan, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2

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 comunei Biertan, se numesc prin dispoziție de către primar, comisia 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 către reprezentanții primăriei, 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 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 împrejurimilor 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 persoana 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 comuna Biertan începerea lucrărilor.

ART.12. După identificarea și evaluarea clădirii/terenului situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.8, 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 administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(2) Comisia prevăzută la art.8 are 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 a serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

(3) În baza procesul-verbal de conformitate, care se transmite compartimentului financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, biroul de specialitate din cadrul compartimentului financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare 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 comunei Biertan 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, comisia prevăzută la art.8, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, va 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 financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare. În acest caz, biroul de specialitate din cadrul compartimentului financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul comunei Biertan 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 comunei Biertan.

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;

(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 al comunei Biertan, individual pentru fiecare clădire/teren neagricol 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.22. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului și Decizia de stabilire a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija organului fiscal local al comunei Biertan.

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 comunei Biertan 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 fac parte integrantă din prezentul regulament:

- *Anexa nr. 1* - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- *Anexa nr.2* - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan
- *Anexa nr.3* – Nota de constatare
- *Anexa nr.4* – Somatie
- *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

Președinte de ședință,

Secretar general,

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

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STARII CLĂDIRILOR DIN
COMUNA BIERTAN**

Adresă imobil:

Data inspecție:

| 1. Acoperiș | | Punctaj |
|-----------------------------|---|---------|
| Învelitoare | | |
| ○ Nu există (nu este cazul) | | |
| ○ Fără degradări | | 0 |
| ○ Degradări minore | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10 % din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale. | 2 |
| ○ Degradări medii | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30 % din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare. | 3 |
| ○ Degradări majore | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30 % din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală. De asemenea în situația în care s-a folosit tiglă, tablă sau alte materiale care nu respectă normele legislative aplicabile siturilor care fac parte din patrimoniul cultural UNESCO. | 15 |

Indiferent de materialul din care este acătuită: șindrila, țiglă, tablă, etc.

| Cornișă-Streașină-Atic | | Punctaj |
|------------------------|---|---------|
| ○ Fără degradări | | |
| ○ Degradări minore | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală. | 1 |
| ○ Degradări medii | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială. | 3 |
| ○ 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 streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

| Șarpantă | | Punctaj |
|-----------------------------|--|---------|
| ○ Nu există (nu este cazul) | | |
| ○ Fără degradări | | |
| ○ Degradări minore | Elementele de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Suficientă reparație punctuală. | 1 |
| ○ Degradări medii | Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decoratie lipsă. Deformări sau rupturi ale coamelor, coșoroabelor sau căpriorilor. Necesită înlocuire și refacere parțială. | 8 |
| ○ Degradări majore | Elementele din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau | 15 |

| | | |
|--|--|--|
| | lucarne lipsă parțial sau total, cu deplasări de la verticalitate. | |
|--|--|--|

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

| Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie | | Punctaj |
|--|---|---------|
| ○ Nu există (nu este cazul) | | |
| ○ Fără degradări | | 0 |
| ○ Degradări minore | Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor. | 1 |
| ○ Degradări medii | Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate(de exemplu: cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială. | 3 |
| ○ Degradări majore | Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire parțială. | 5 |

| 2. Fațade | | |
|--------------------|---|---------|
| Tencuială | | Punctaj |
| ○ Fără degradări | | 0 |
| ○ Degradări minore | Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală. | 2 |
| ○ Degradări medii | Degradări locale ale tencuiei (10-30 % din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc. | 6 |
| ○ Degradări majore | Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total. De asemenea folosirea tencuiei decorative, a materialelor precum gresie, faianță, marmură, sau alte materiale care nu respectă normele legislative aplicabile siturilor care fac parte din patrimoniul cultural UNESCO. | 10 |
| ○ | | |

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

| Zugrăveală | | Punctaj |
|--------------------|---|---------|
| ○ Fără degradări | | 0 |
| ○ Degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală. | 1 |
| ○ Degradări medii | Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc. | 3 |
| ○ Degradări majore | Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30 % din suprafață, în cromatică neadecvată, neconformă cu paletul stabilit prin ce PUG/PUZ zona istorică. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate. | 5 |

Se vor lua în considerare și ornamentele balcoanelor, soclul și alte elemente componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

| Tâmplărie | | Punctaj |
|--------------------|--|---------|
| ○ Fără degradări | | 0 |
| ○ Degradări minore | Vopsire defectuoasă(scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. | 1 |

| | | |
|--------------------|--|----|
| ○ Degradări medii | Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire. | 8 |
| ○ Degradări majore | Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elementele 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 completă. | 10 |

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

| Elemente decorative ale fațadei | | Punctaj |
|---------------------------------|--|---------|
| ○ Nu există (nu este cazul) | | |
| ○ Fără degradări | | 0 |
| ○ Degradări minore | Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2 |
| ○ Degradări medii | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. | 6 |
| ○ 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 | | |
|---|--|---------|
| Pereți | | Punctaj |
| ○ Fără degradări | | 0 |
| ○ Degradări minore | Degradări punctuale și incidentale ale pereților. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală. | 2 |
| ○ Degradări medii | Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat. | 8 |
| ○ 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 |
|--------------------|---|---------|
| ○ Fără degradări | | 0 |
| ○ Degradări minore | Zugrăveală și/sau vopsirea împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală. | 1 |
| ○ Degradări medii | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsirea împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață. | 3 |
| ○ 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 etc.

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 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

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

| | | |
|---|----------------------|---------------------------|
| Stare tehnica foarte buna : | 0 % | - CORESPUNZĂTOARE |
| Stare tehnica buna : | 0,1 % - 6,0 % | - CORESPUNZĂTOARE |
| Stare tehnica satisfăcătoare : | 6,1 % + 25 | -NECORESPUNZĂTOARE |
| Stare tehnica nesatisfăcătoare : | > 25,1 % | -NECORESPUNZĂTOARE |

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

Comisia

de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza comunei Biertan

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Nume si prenume: | Semnatura: |
|---------------------------|---------------------|

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

Anexa nr.2

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de
majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe
raza comunei Biertan

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL COMUNEI BIERTAN****Adresă:****Data inspecție:**

| | |
|---|----|
| 1.Întreținere | |
| <input type="checkbox"/> Întreținut | 0 |
| <input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit | 50 |
| <input type="checkbox"/> Fara deșeuri | 0 |
| <input type="checkbox"/> Cu deșeuri | 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 comunei Biertan, a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal de referință, pentru punctajul procentual peste 50% - STARE
NECORESPUNZATOARE

| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE |
|---------------|----------------------|-----------------------|---|
| | | | |

Comisia:**Nume si prenume: Semnatura:**

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

Anexa nr.3

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de
majorare a impozitului pe clădirile și terenurile
neîngrijite de pe raza comunei Biertan

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

NOTA DE CONSTATARE

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr./....., pentru
identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a comunei Biertan s-a
deplasat în teren în data de la imobilul situat pe strada

.....nr....., proprietatea d-nei/d-lui
..... cu domiciliul în jud.

loc..... str..... nr....., bl.ap.,
CNP. și a constatat următoarele:

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

B. S-a transmis somația nr...../.....

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

D. **CLADIRE:**

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

E. **TEREN:**

Suprafața:mp

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

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

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

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza comunei Biertan:

| | |
|---|---------------------------------------|
| Nume si prenume: | Semnatura: |
|---|---------------------------------------|

Anexa nr.4

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de
majorare a impozitului pe clădirile și terenurile
de pe raza comunei Biertan

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

Către,

Domnul/Doamna.....

Domiciliul: jud. loc.....

str. nr....., bl.ap.,

Comisia, numită 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 :

S O M A Ţ I E

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
comuna Biertan, 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%.

COMISIA

de identificare a imobilelor (clădiri /terenuri) neîngrijite pe raza comunei Biertan:

| | |
|--|--|
| Nume si prenume: | Semnatura: |
|--|--|

Anexa nr.5

a Regulamentul privind stabilirea condițiilor de
majorare a impozitului pe clădirile și terenurile
neîngrijite de pe raza comunei Biertan

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

Comisia, numita prin dispoziția primarului nr./....., în vederea aplicării prevederilor
Hotărârii Consiliului Local al comunei Biertan privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe
clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Biertan 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 comunei Biertan:

Numele si prenumele Semnatura
.....
.....
.....

Anexa nr.6

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de
majorare a impozitului pe clădirile și terenurile
neîngrijite de pe raza comunei Biertan

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

PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL

Primul an ; anul 20__

Al doilea an ; anul 20__

Comisia, numita prin dispoziția primarului nr/....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a comunei Biertan, s-a deplasat în teren în data de la imobilul situat în comuna Biertan 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:.....

.....

.....

.....

.....Masuri

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%, cu al treilea an.**

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza comuna Biertan.

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Anexa nr.7

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Biertan

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

| |
|--|
| START |
| Sesizări transmise de cetățeni/instituții/autosesizări |
| Identificareeeee clădirii/terenului -persoanele împuternicite întocmesc nota tehnică de constatare a stării imobilului |
| Somație: comisia transmite somația care cuprinde măsuri de remediere și termene de realizare |
| A notificat primăria că s-a conformat situației? Dacă nu: în maximum 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului acordat în somație, comisia va verifica situația imobilului respectiv. Dacă da: Comisia în maximum 15 zile lucrătoare de la data notificării, verifică: dacă problemele au fost remediate conform prevederilor legale? |
| Dacă nu , comisia întocmește Nota de constatare (Anexa 3) și o transmite la compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare. Compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare întocmește proiectul de HCL pentru majorarea impozitului . După adoptarea hotărârii compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare emite deciziile de impunere și le comunică contribuabililor. Dacă da , comisia întocmește proces verbal de conformitate (Anexa 5) |
| Dacă există vreo hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv până la data întocmirii procesului verbal de conformitate? Dacă nu: Comisia transmite procesul verbal de conformitate, împreună cu Nota tehnică de constatare a stării clădirii/terenului la compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare care îl arhivează la dosarul fiscal. Dacă da: Comisia transmite în maximum 3 zile lucrătoare, proces verbal de conformitate la compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare, împreună cu nota tehnică de constatare a stării clădirii/terenului. Ca urmare compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare întocmește proiectul de hotărâre pentru sistarea aplicării HCL de majorare a impozitului. |
| STOP |

Anexa nr.8

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Biertan

B . Schema fluxului de lucru în cazul terenurilor agricole

| |
|--|
| START |
| Sesizări transmise de cetățeni/instituții/autosesizări etc. |
| Primul an: Identificarea terenurilor agricole nelucrate <u>-persoanele împuternicite:</u> - întocmesc proces verbal privind starea de fapt a terenului (Anexa 6); - transmit contribuabilului Procesul Verbal privind starea de fapt a terenului. |
| Al doilea an: Verifică starea terenurilor agricole identificate în anul anterior ca fiind nelucrate. <u>-persoanele împuternicite:</u> - întocmesc procesul verbal privind starea de fapt a terenului -Anexa nr. 6 - transmit contribuabilului procesul verbal privind starea de fapt a terenului. |
| Terenul corespunde încadrării ca nelucrat? <ul style="list-style-type: none">- Dacă nu comisia întocmește proces verbal de conformitate care se transmite compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare spre arhivare la dosarul fiscal, împreună cu procesele verbale privind starea de fapt a terenului întocmite în primul și al doilea an însoțite de dovada comunicării lor către contribuabili.- Dacă da comisia transmite compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare procesele verbale întocmite în primul și al doilea an, însoțite de dovada comunicării către contribuabili, cu propunerea de majorare a impozitului.- Compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare, întocmește proiectul de HCL pentru majorarea impozitului pentru anul următor.- După adoptarea hotărârii, compartimentul financiar-contabil, achiziții publice, impozite și taxe, resurse umane și salarizare, emite deciziile de impunere pe care le comunică contribuabililor. |
| STOP |