

**REGULAMENT PRIVIND STABILIREA CRITERIILOR DE IDENTIFICARE A
CLĂDIRILOR ȘI TERENURILOR NEÎNGRIJITE DIN INTRAVILANUL COMUNEI
NOȘLAC**

CAP.I. GENERALITĂȚI

Art.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

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

Art.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul comunei Noșlac.

Art.3. CADRUL LEGAL

- *CODUL CIVIL*
- *Ordinul ANRSC 82/2015 – Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a locuințelor;*
- *Ordonanța de guvern 21/2002 actualizată privind gospodărirea localităților urbane și rurale;*
- *Ordonanța de guvern 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată;*
- *Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu toate modificările și completările ulterioare;*
- *Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările ulterioare;*
- *Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;*

- *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată;*
- *Legea locuinței 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;*
- *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare.*
- *HCL nr. 35/2017 privind aprobarea Regulamentului de ordine publică și gospodărire a comunei Noșlac.*

Art.4. DEFINIȚII – Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

1. 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;*

2. MONUMENT – *construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elemente 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 mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;*

3. NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE – *document întocmit de reprezentanții primăriei sau numiți prin dispoziție a primarului, care constată 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;*

4. PROPRIETARI – *persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie, folosință și pot dispune de clădiri și terenuri;*

5. REPARAȚII CAPITALE – *înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;*

6. REPARAȚII CURENTE – *ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;*

7. REABILITARE – *orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor și siguranța de 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;*

8. TRONSON DE CLĂDIRE – *parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;*

9. TEREN NEÎNGRIJIT – reprezintă terenul care deși se află în zone cu construcții și locuințe, unde este ocupat de clădiri, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat și pe care de regulă este crescută vegetație necultivată din abundență (buruieni);

10. TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, solariile, și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite

CAP.II. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art.5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Noșlac, respectiv:

- monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României;
- clădirilor aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice din intravilanul comunei Noșlac;
- terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan și extravilan;
- terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi;

CAP.III. PREVEDERI SPECIFICE

Art.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

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

Art.7. Starea tehnică corespunzătoare /necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Noșlac, în urma întocmirii "Notei Tehnice de constatare" – modele prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2.

Art.8. (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate în categoria "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:

- clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare corespunzătoare)
- clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)

- terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP. IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

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

Art.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei, constituiți într-o comisie prin dispoziția Primarului (în continuare, "Comisia").

Art.11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

- a) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură; Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții Alba și la primărie, începerea lucrărilor;
- b) Terenul neîngrijit este terenul aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea /nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;
- c) Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desfiintare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.
- d) În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajații primăriei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii; pentru identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite se vor avea în vedere și sesizările verbale sau scrise ale cetățenilor.
- e) După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija Comisiei proprietarul va fi somat ca în termen de cel mult 6 luni (în funcție de lucrările necesare) de la data la 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;
- f) Dacă în interiorul termenului de cel mult 6 luni proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate; În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice din

zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

- g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, Comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare va fi comunicată Primarului pentru a propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pe imobilul respectiv.
- h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit instrăinează imobilul respectiv înainte termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar.

CAP.V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

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

Art.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primarului desemnați conform art.10.

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

- a) Terenul neîngrijit reprezintă terenul care, deși se află în zonă cu construcții și locuințe, nu este ocupat de clădiri și nu au fost efectuate lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic, sau pe care sunt abandonate deșeuri.
- b) Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construire valabile, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții Alba și la primărie, începerea lucrărilor;
- c) În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicește Comisia stabilită conform art. 10, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenului; pentru identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite se vor avea în vedere și sesizările verbale sau scrise ale cetățenilor.

- d) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija Comisiei proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.
- e) Dacă în interiorul termenului de 15 zile proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.
- f) Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, Comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare va fi comunicată Primarului care va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pe imobilul respectiv.

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

- a) **Terenurile cu destinație agricolă sunt:** terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
 - b) **"Terenurile necultivate"** reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate pe o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage;
 - c) **"Ogoarele"** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului;
 - d) **"Terenurile agricole nelucrate"** reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienare.
1. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către Comisia stabilită la art. 10 care, în urma constatărilor și a informațiilor primite, vor întocmi câte un proces-verbal anual.
 2. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către Comisia stabilită la art. 10, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate (A.P.I.A.) și la sesizarea cetățenilor.
 3. Dacă se constată de către Comisie, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, procesele-verbale anuale și nota de constatare vor fi transmise Primarului comunei, iar primarul va putea

propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pe terenul respectiv.

4. Terenurile agricole neîngrijite care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

CAP.VI. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.16. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărârea consiliului local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

Art.17. În baza prevederilor Codului fiscal și a Hotărârii consiliului local pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul următor, în cazul clădirilor și al terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare, la propunerea primarului comunei, se va adopta hotărâre privind majorarea impozitului pe clădire/teren în procent stabilit conform documentului constatator, hotărâre ce va avea caracter individual.

Art.18. Măsura impozitului majorat se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului și se suportă în solidar, fiind o obligație fiscală, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art.19. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea /terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija personalului cu atribuții fiscale din aparatul de specialitate al Primarului comunei Noșlac.

CAP.VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primarul comunei Noșlac cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat aplicându-se automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local.

Art.21. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, Comisia va verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

CAP. VIII DISPOZIȚII FINALE

Art.22. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea expirării termenului până la care trebuia să efectueze lucrările de

- a) Ordonantei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- b) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) oricărui altor reglementări în această materie.

Art.24. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Regulament:

Anexa nr. 1 – Nota de constatare a stării tehnice a clădirii

Anexa nr. 2 – Fișă de evaluare la vedere a aspectului terenului situat în intravilanul comunei NOȘLAC

Anexa nr. 3 – Nota de constatare clădiri și terenuri intravilane neglijate

Anexa nr. 4 – Nota de constatare menținere stare necorespunzătoare clădiri/terenuri

Anexa nr. 5 – Proces-verbal de conformitate

Anexa nr. 6 – Somație întreținere clădire/teren neglijat

Anexa nr. 7 – Proces-verbal constatare teren agricol nelucrat anul I

Anexa nr. 8 – Proces-verbal constatare teren agricol nelucrat anul II

PRIMAR,

ZILAHİ Florin Claudiu



SECRETAR GENERAL,

ILEA Melinda Imola



ANEXA NR. 1 LA REGULAMENT

NOTĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN COMUNA NOȘLAC

Adresă: _____ Data: _____

Proprietar: _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
☐ 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 remedierii locale.	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșate. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală	15

*Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă etc.

Cornișă – Streașină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuro. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	5

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuro. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	5

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

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		
☐ degradări minore	Degradări punctuale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și srezugrăvesc.	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.	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 remedierea 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 deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafață în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric eliberat de PMO. Suprafețele se refac și se zugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ 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 deisngului original. Necesită înlocuire completă.	5

*Elemente de tâmplărie ferestre (împreună cu obloane și jaluze, 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 atmosferei și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de 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

*Indiferen de materialul din care sunt alcătuite stuc, piatră, fier tablă, poliester etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ 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 punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriori.	8
☐ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformă majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	20

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

Pereți		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ 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
☐ 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.

Împrejmuire		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveli și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctual.	1
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ degradări majore	Împrejmuire prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

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 posibile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Observații imobil/Măsurile 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 la suprafața lor. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural se păstrează.**

Degradări medii

Degradările trebuie eliminate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural este afectat parțial.**

Degradări majore

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilite 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

Punctaj 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 nu are elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă, nu vor 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 respectivei 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 limitele:

Stare tehnică **foarte bună: 0%**

Stare tehnică **bună: 0,1 ÷ 6,0%**

Stare tehnică **satisfăcătoare: 6,1 ÷ 25,0%**

Stare tehnică **nesatisfăcătoare: >25,0%**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

ANEXA NR. 2 LA REGULAMENT

Fișă de evaluare la vedere a aspectului terenului situat în intravilanul comunei NOȘLAC

1.Întreținere (cosire)		
întreținut (cosit)/împrejmuit		0
neîntreținut (necosit), vegetație crescută, arbori/arbuști crescuți		30
neîntreținere/împrejmuire deteriorată		20

2.Depozitări de deșeuri		
Fără depozitări de deșeuri		0
Cu depozitări de deșeuri		50

Total punctaj _____

Calculul punctajului în urma evaluării		
Punctajul total		
După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare)		
Punctajul de referință		
Punctajul de referință este 100 puncte		
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 teren, evaluat în parte.		
Calculul punctajului		_____ %

Categoriza de impozitare a terenului	
Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual de 50%	
Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual de 100%	

Potrivit prezentei anexe, **terenul** este o întindere de pământ delimitată (considerată după relief sau după situarea sa în spațiu).

Terenul neîngrijit reprezintă, terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și de obicei este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, menajere, etc.). Pe terenul neîngrijit este crescută din abundență, vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diverselor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor, plantelor anuale și multianuale.

Fac excepție de la evaluare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor la Primăria comunei Noșlac și la Inspectoratul de Stat în Construcții.

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Noșlac, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de..... la imobilul situat pe str.....nr.....și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr...../..... încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de a anului în curs.

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

Anexă: planșe foto

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENT

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Noșlac, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de..... la imobilul situat pe str.....nr.....și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: planșe foto

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

ANEXA NR. 5 LA REGULAMNET

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Noșlac, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. Nr. 1/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de..... la imobilul..... situat(e) pe str.....nr....., proprietatea D-nei/D-lui....., cu domiciliul în.....str.....nr....., ap , CNPși a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

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

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

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

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

ANEXA NR. 6 LA REGULAMENT

Către,

dl/d-na.....

str.....,ap.....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul COMUNAui NOȘLAC, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. 1/2016 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, numită prin Dispoziția primarului nr...../ vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în comuna Noșlac, satul, str.....nr.....

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

Anexat somației, vă comunicăm Fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice/de fapt a clădirii din imobilul situat în.....

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

PROCES - VERBAL

încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea 18/1991, pct. 167, alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în baza Hotărârii nr. ____/____ a Consiliului Local al Comunei Noșlac și a Dispoziției Primarului comunei Noșlac nr. ____ din _____, s-au deplasat pe teren următoarele persoane: _____, în data de _____, ora _____ la **terenul agricol** situat în tarlăua _____, parcela _____, CF _____, top. _____, conform actului de proprietate _____, teren aflat în proprietatea _____.

S-au constatat următoarele:.....

Terenul este nelucrat, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus, vă comunicăm că, dacă în anul următor, nu faceți demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care îl dețineți urmează ca, începând cu următorul an fiscal, să vi se majoreze impozitul prin hotărâre a Consiliului local al Comunei Noșlac cu până la 500%.

PROPRIETAR

COMISIA,

PROCES-VERBAL

încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea 18/1991, pct. 167 alin.. (4) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, în baza Hotărârii nr.____/____ a Consiliului Local al Comunei Noșlac și a Dispoziției Primarului comunei Noșlac nr.____ din _____, s-au deplasat pe teren următoarele persoane:

_____, în data de _____, ora _____, la terenul agricol situat în tarla _____, parcela _____, CF _____, top. _____, conform actului _____ de _____ proprietate _____, teren aflat în proprietatea _____.

S-au constatat următoarele:

.....

Terenul este nelucrat pentru al doilea an consecutiv, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus și în urma constatărilor efectuate pe teren, a declarației depuse la Registrul Agricol tipul....., nr....., poziția..... timp de doi ani consecutiv terenul agricol nu a fost lucrat, vă comunicăm că, începând cu următorul an fiscal, vi se majorează impozitul prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Noșlac cu până la 500%.

PROPRIETAR

COMISIA