



PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea criteriilor de majorare
a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Căzănești

Consiliul Local al orașului Căzănești, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară,
Având în vedere referatul de aprobare nr. 6824 din 17.11.2021 al dlui consilier local
Vlad Adrian;

Examinând:

- raportul Compartimentului Impozite și Taxe Locale nr. 6904 din 22.11.2021;
- avizul Comisiei pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, activități economico-financiare, investiții, organizare și funcționare a serviciilor publice de interes local, realizarea lucrărilor publice nr. _____ din _____.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, agricultură și protecția mediului înconjurător, fonduri europene, IT – comunicare online nr. _____ din _____.2021;

În conformitate cu:

- prevederile art. 15 și art. 16 alin. (2) din Hotărârea Consiliului Local nr. 35 din 22.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, pentru anul 2022;
 - prevederile art.489 alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Cap. X pct. 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 6 alin. (9) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129, alin. (2) lit. b) coroborat cu alin. (4) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Căzănești, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre va intra în vigoare începând cu data de 01 ianuarie 2022.

Art. 3. Prevederile prezentei hotărâri va fi adusă la îndeplinire Primarului orașului Căzănești și compartimentele de specialitate cărora le va fi comunicată prin grija secretarului general al localității.

INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL
VLAD ADRIAN

Avizat,
Secretar General al U.A.T,
Oancea Georgeta

REGULAMENT
privind stabilirea criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile
și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Căzănești

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;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți pe raza localității Căzănești;
- 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 terenurile neîngrijite situate în extravilan, respectiv 300% pentru clădirile și terenurile situate în intravilanul orașului Căzănești.

ART. 3. Cadrul legal aplicabil prezentului regulament este următorul:

- Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ANRSC nr. 82/2015 privind Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 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 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii arhitectural-ambientale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

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

- a) întreținere** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- b) 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 mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- c) **notă tehnică de constatare** - document întocmit de reprezentanții Primăriei orașului Căzănești numiti prin dispoziția 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;
- d) **proprietari** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- e) **reparații capitale** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- f) **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;
- g) **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;
- h) **tronson de clădire** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- i) **teren neîngrijit** - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);
- j) **terenurile cu destinație agricolă** - 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 aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
- k) **Terenurile necultivate** - reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.
- l) **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.
- m) **Terenurile agricole nelucrate** - reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburienare.

CAP. II. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din raza administrativ-teritorială a Orașului Căzănești, dar cu prioritate:

- a) clădirile situate în fostele incinte industriale;
- b) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan și extravilan;

c) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP. III. PREVEDERI SPECIFICE

ART. 6. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, au obligația să efectueze lucrările de întreținere și curățenie a clădirilor și terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor acestora, a incintelor, împrejurimilor, precum și a oricăror alte spații utilizate de acestea.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1) proprietarii clădirilor, a anexelor acestora și a incintelor, persoane fizice sau juridice au obligația să efectueze lucrări de reabilitare, reparații capitale și reparații curente, astfel încât să se asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora.

(3) În aplicarea prevederilor alin. (1), proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, au obligația să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, împrejurirea terenului astfel încât să se preîntâmpine adăpostirea câinilor fără stăpân și să nu permită depozitarea necontrolată a deșeurilor.

(4) În aplicarea prevederilor alin. (1), proprietarii terenurilor agricole din intravilan și din extravilan, persoane fizice sau juridice, au obligația să asigure cultivarea acestora precum și protecția solului.

ART. 7. (1) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a) clădiri cu stare tehnică a clădirii corespunzător sau necorespunzător;
- b) terenuri neglijate cu stare tehnică corespunzător sau necorespunzător;
- c) terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi cu stare tehnică corespunzător sau necorespunzător.

(2) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la starea necorespunzătoare.

ART. 8. Starea tehnică corespunzătoare sau necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții Primăriei orașului Căzănești numiți prin dispoziția primarului, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" care cuprinde criteriile de încadrare a clădirilor/terenurilor pentru evaluarea stării tehnice, al cărui conținut este prevăzut în anexa nr. 1- pentru clădiri, anexa nr. 2 – pentru terenuri din intravilan și anexa nr. 3 – pentru terenuri din extravilan.

CAP. IV. PROCEDURĂ PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

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

ART. 10. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neglijate se va face conform următoarei metodologii:

- a) clădirea neglijată este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare;
- b) fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neglijate pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor;

c) în vederea identificării clădirilor neglijate, se împuternicesc reprezentanții Primăriei orașului Căzănești să efectueze la sesizări, verificări pe raza unității administrativ-teritorială, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii, ce va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografia care să ateste starea clădirii la data inspecției.

d) după identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca într-un anumit termen stabilit de aceștia, dar nu mai târziu de 1 noiembrie al anului în

curs, să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire;

e) dacă, în interiorul termenului acordat, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate;

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

CAP. V. PROCEDURA PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART. 11. 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. 12. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

a) în vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc reprezentanții Primăriei orașului Căzănești, să efectueze la sesizări, verificări pe raza unității administrativ-teritorială, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor, ce va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea acestora la data inspecției;

b) fac excepție de la majorarea impozitării, terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construcții valabile, în vederea construirii și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor;

c) după identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. a), proprietarul va fi somat că într-un anumit termen stabilit de aceștia, dar nu mai târziu de 1 noiembrie al anului în curs să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

d) dacă în interiorul termenului acordat, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate;

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

ART. 13. 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) în vederea identificării proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se împuternicesc reprezentanții Primăriei orașului Căzănești, să efectueze la sesizări, verificări și constatări pe teren, având la bază datele din registrul agricol, informațiile primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A. și D.J.A. Ialomița și altele asemenea, constatări ce se vor consemna într-o notă tehnică de constatare a situațiilor existente în fiecare an ce va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea acestora la data inspecției;

b) după identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. a), proprietarul va fi somat anual. Dacă proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate;

c) dacă timp de de doi ani consecutiv se constată că terenul agricol nu a fost lucrat, persoanele menționate la lit. a), vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind nelucrat. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, Compartimentului de Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv în lunile noiembrie-decembrie al anului în curs.

CAP. VI. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 14. Nivelul impozitului pe clădire / teren majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART. 15. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplică majorarea impozitului până la remedierea situației constatate.

ART. 16. Măsura impozitului pe clădire / teren majorat se aprobă de către Consiliul Local al Orasului Căzănești, individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea. Hotărârea Consiliului Local are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART. 17. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului pe clădire / teren majorat se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului Impozite și Taxe Locale Căzănești.

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 prevăzută în prezentul regulament, pe numele noului proprietar.

CAP. VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI PE CLĂDIRI/ TEREN MAJORAT

ART. 19. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentul Impozite și Taxe Locale cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

ART. 20. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Primăriei orașului Căzănești vor 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 se stabilește sistarea măsurii impozitului majorat, Compartimentul de Impozite și Taxe Locale, în baza Notei de constatare va promova un proiect de hotărâre de sistare a măsurii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**INIȚIATOR,
CONSILIER LOCAL
VLAD ADRIAN**

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN ORAȘUL CĂZĂNEȘTI

Comisia numită prin Dispoziția Primarului orașului Căzânești nr. ____ din ____ în următoarea componență s-a deplasat la adresa imobilului situate în orașul Căzânești, str. _____, nr. _____, proprietatea lui în data de și a constatat următoarele:

1. Acoperiș

înelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	înelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	înelitoarea 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	înelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, tablă, șindriță etc

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Este suficientă reparația punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală, risc pentru trecători.	5

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

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 jgheburilor	3
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială	5
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Necesită înlocuire totală	10

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

2. Fațade

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

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconforma cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	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
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tînichigerle 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

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	10

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

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

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

4. Împrejmuire

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

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

Cauzele degradărilor
<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, a R.L.U. etc.

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

Observații imobil / Masuri 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 suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat**

CALCULUL punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

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

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnica **foarte bună**: 0 % - CORESPUNZATOARE

Stare tehnica **bună**: 0,1 % - 6,0 % - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnica **satisfăcătoare**: 6,1 % - 25,0 % - CORESPUNZATOARE

Stare tehnica **nesatisfăcătoare**: > 25,1 % - NECORESPUNZATOARE

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

SEMNATURI

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A TERENURILOR
SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE DIN
ORAȘUL CĂZĂNEȘTI**

Comisia numită prin Dispoziția Primarului orașului Căzănești nr. ____ din ____ în următoarea componentă s-a deplasat la adresa imobilului situate în orașul Căzănești, str. _____, nr. _____, proprietatea lui în data de și a constatat următoarele:

Întreținere

<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	25
<input type="checkbox"/> Îngrădit	0
<input type="checkbox"/> Neîngrădit	25
<input type="checkbox"/> Fără 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.

Stabilirea stării tehnice a terenului

Stare tehnică: **25,0% - CORESPUNZATOARE**

Stare tehnică nesatisfacatoare: **> 25,1 % - NECORESPUNZATOARE**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE

SEMNATURI

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A TERENURILOR
SITUATE ÎN EXTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NECULTIVATE DIN
ORAȘUL CĂZĂNEȘTI**

Comisia numită prin Dispoziția Primarului orașului Căzănești nr. ____ din ____ în următoarea componență s-a deplasat la adresa imobilului situate în orașul Căzănești, str. _____, nr. ____, proprietatea lui în data de și a constatat următoarele:

Întreținere

<input type="checkbox"/> Cultivat	0
<input type="checkbox"/> Necultivat	100

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.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE

SEMNATURI

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA CĂZĂNEȘTI
NR. /

NOTA DE CONSTATARE

Comisia numita prin decizia primarului de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza administrativa a orasului Căzănești s-a deplasat in teren in data de in locatia si a constatat urmatoarele:

- Teren

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

- Cladire

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

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

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

COMISIA

**de identificare a imobilelor (terenuri /cladiri)neingrijite de pe raza orasului
Căzănești**

.....
.....

Anexa nr.5 la Regulanent

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA CĂZĂNEȘTI

NR.

/

SOMATIE

Prin care va punem in vedere ca pana la data desa procedati la luarea masurilor de salubritzare a terenului si pana la data de pentru salubritzarea si punerea sub siguranta a cladirii .

In temeiul art.1, aliniatul 1,2,si 3 din Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale;

In temeiul art.1378 si art.1376 alin.1 din Codul civil;

In temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii modificata prin Legea nr.261/2009 si a Ordinului ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, art.17, alin.4;

In temeiul prevederilor art.9 lit.a,b,c, si art.10 lit. a, b, c din OG.nr.21/2002 privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale, actualizata;

In temeiul prevederilor art. 489, alin.5,6,7,si 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie , atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire/teren cu pana la 300%

COMISIA

**de identificare a imobilelor (cladiri /terenuri) neîngrijite pe raza oraşului
Căzăneşti**

.....

.....

.....

.....

.....

Anexa nr. 6 la Regulament

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA CĂZĂNEȘTI

NR. /

NOTA DE CONSTATARE

Comisia numita prin decizia primarului de identificare a imobilelor (terenuri agricole extravilane) nelucrate de pe raza administrativa a orasului Căzănești s-a deplasat in teren in data de in locatia si a constatat urmatoarele:

- Teren

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

-Masuri dispuse:

majorarea impozitului pe teren cu 500%

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

COMISIA

de identificare a imobilelor (terenuri /cladiri) nelucrate de pe raza orasului Căzănești

.....
.....

Anexa nr.7 la Regulanent

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA CĂZĂNEȘTI

NR. /

S O M A T I E

Prin care va punem in vedere ca pana la data desa procedati la luarea masurilor de lucrare/cultivare a terenului.

In temeiul art.1378 si art.1376 alin.1 din Codul civil;

In temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii modificata prin Legea nr.261/2009 si a Ordinului ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, art.17, alin.4;

In temeiul prevederilor art.9 lit.a,b,c, si art.10 lit. a, b, c din OG.nr.21/2002 privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale, actualizata;

In temeiul prevederilor art. 489, alin.5,6,7,si 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie , atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe teren cu pana la 500%

C O M I S I A

de identificare a imobilelor (cladiri /terenuri) nelucrate pe raza orașului Căzănești

.....

.....

.....

.....

.....

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea
criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe
raza orașului Căzănești

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Căzănești.

La adoptarea Hotărârii Consiliului Local nr. 35 din 22.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, pentru anul 2022 am inițiat un amendament la proiectul de hotărâre nr. 21 din 25.02.2021 prin care am propus și, ulterior s-a adoptat ca pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local s-a majoreze impozitul pe teren cu 500%, începând cu al treilea an, în condițiile ce vor fi stabilite prin hotărâre a consiliului local precum și majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu 300% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Conform prevederilor art. 489 alin. (6) din Codul fiscal, criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite se vor adopta prin hotărâre a consiliului local.

Astfel, am elaborat Regulamentul privind stabilirea criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Căzănești care cuprinde:

Cap. I Generalități în cadrul căruia am definit obiectivul regulamentului, cadrul legal și definițiile termenilor utilizați în cuprinsul acestuia.

Cap. II Domeniul teritorial de aplicabilitate.

Cap. III Prevederi specifice în cadrul căruia am reglementate obligațiile ce revin persoanelor fizice și juridice care au în proprietate sau folosință clădiri și terenuri pe raza administrative-teritorială a orașului Căzănești, am stabilit o clasificare a clădirilor și terenurilor și am definit starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor ținându-se cont de „Nota tehnice de constatare” pentru clădiri și terenuri.

Cap. IV Procedură pentru identificarea clădirilor neîngrijite care cuprinde metodologia de încadrare în stare tehnică a clădirilor.

Cap. V Procedură pentru identificarea terenurilor neîngrijite care cuprinde metodologia de încadrare în stare tehnică a terenurilor intravilane și a terenurilor extravilane.

Cap. VI Stabilirea impozitului majorat. În cadrul acestui capitol am reglementat faptul că, majorarea impozitului va opera pentru clădirile și terenurile cu stare necorespunzătoare și pentru care a fost finalizată procedura, majorare ce se va aplica până la remedierea situației constatate. Această măsură de majorare se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local ce are caracter individual.

Cap. VII Revizuirea impozitului pe clădiri/teren majorat. În cadrul acestui capitol se precizează că impozitul majorat se va aplica automat și pentru anii următori până când se remediază situația clădirii/terenului. Sistarea măsurii de majorare a impozitului va avea loc tot prin Hotărârea Consiliului Local.

Pe scurt, procedura va fi următoarea: la sesizare, angajații Primăriei orașului Căzănești desemnați de către primar se vor deplasa la adresa imobilului unde vor întocmi o Notă tehnică de constatare la care vor fi atașate fotografiile. În funcție de punctajul

obținut în această notă tehnică, contribuabilul va fi somat dându-i-se un termen de remediere a situației. Dacă, în termenul acordat, contribuabilul s-a conformat se va încheia un proces verbal de conformitate. După expirarea termenului, reprezentanții Primăriei se vor deplasa iar în teren și dacă se constată că situația nu s-a remediat se va întocmi o notă de constatare la care se vor atașa fotografiile unde se va propune majorarea impozitului. Această notă de constatare va sta la baza elaborării proiectului de hotărâre. Menționez că, termenul de conformare propus este de până la 1 noiembrie al anului în curs pentru ca, până la sfârșitul anului calendaristic să se poate adopta hotărârea de majorare deoarece majorarea se va aplica cu anul fiscal următor.

**CONSILIER LOCAL,
VLAD ADRIAN**

RAPORT
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului
privind stabilirea criteriilor de majorare a impozitului
pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Căzănești

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea Regulamentului privind stabilirea criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Căzănești.

Punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare prevede următoarele:

Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, 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: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

c) făc 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 autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin 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 pe parcursul anului respectiv 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 și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului

pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) 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 de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) 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:

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

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

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.

Menționăm că în Hotărârea Consiliului Local nr. 35 din 22.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, pentru anul 2022 au fost reglementate următoarele:

„ **Art. 15.** Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local majorează impozitul pe teren cu 500%, începând cu al treilea an, în condițiile ce vor fi stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 16 (1) Impozitul pe clădiri și impozitul pe teren se majorează cu 300% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(2) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (1) se vor adopta prin hotărâre a consiliului local.”

Astfel, pentru a putea intra în vigoare de la 01.01.2022 reglementările sus-menționate, dl. Consilier local Vlad Adrian a elaborat Regulamentul privind stabilirea criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Căzănești ținând cont de reglementările Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal menționate mai sus.

Prin urmare, consider că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și puteți să dispuneți.

ȘEF BIROU CSITLES

STROE ANA