

REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul UAT Simleu Silvaniei și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv situate în extravilanul UAT Simleu Silvaniei

Cap.I. Dispozitii generale

Art.1. Deținatorii de orice fel al clădirilor/terenurilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare au obligația ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție și întreținere a imobilelor deținute.

Art.2. 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;
- asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- crearea și asigurarea unui ambient arhitectural plăcut, a unui spațiu urban estetic;
- conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, a calității mediului natural;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate sau în zone construite protejate clasificate.

Art.3. Obiectul regulamentului

este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri neîntreținute de pe raza UAT Simleu Silvaniei, conform prevederilor art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și pct.167-168 din Hotărârea de Guvern nr.1/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015.

Art.4. Cadrul legal

- Codul Civil;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Ordonanța de Guvern nr.21/2002(actualizată) privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- 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.196/2018 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor cu; completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.18/1991 a Fondului Funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților.

Art.5. Definiții

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următoarea semnificație:

- **ACOPERIȘ** – elementul constructiv care acopera o clădire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zapada, frig, caldura etc.). Acoperisurile pot fi cu panta sau tip terasa și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma și de destinația clădirilor pe care le acopera. Ele sunt compuse din două părți principale, structura de rezistență (sarpanța) și învelitoarea. Structura de rezistență poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tabla, țigle, olane, sindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltrațiile de apă.
- **ATIC-etajul terminal**, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri;
- **CLADIRE NEÎNGRIJITA**– clădirea care se prezintă în stare avansată de degradare, stare de paragina, insalubrită, fatată nereparată/ necurată/ netencuită/ nezugrăvită, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură ;
- **CORNISA**- 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 ale clădirii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.
- **DEGRADĂRI MEDII**-degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, volumul acestora cuprinde până la **30%** din suprafață sau corp de construcție; în spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.
- **DEGRADĂRI MAJORE**- degradările sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de **30%** 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.
- **FISA DE EVALUARE**– document întocmit de reprezentanții Poliției Locale împreună cu reprezentanții Serviciului Tehnic-Urbanism, care va conține : elemente de identificare a imobilului, punctajul stabilit și starea tehnică, numele și prenumele proprietarilor, observații privitoare la existența unor autorizații de construire și la evaluarea vizuală a stării de fapt a clădirii/terenului;
- **INTERVENȚIE**- la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, sprijinire provizorie a elementelor avariate, desființare parțială, consolidare, reparație, modificare, extindere, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală.
- **INVELITOAREA** – 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.
- **INTREȚINERE 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 mărturii culturale-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, respectiv personalul de specialitate din cadrul Poliției Locale Simleu Silvaniei și din cadrul Serviciului Tehnic-Urbanism, 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.
- **NOTA DE CONSTATARE** – document care sta la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea clădirii sau terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în orașului Simleu Silvaniei, prin care se menționează modul de îndeplinire a măsurilor dispuse prin hotărâre ;
- **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice și alte entități fără personalitate juridică, 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 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;
- **SOMATIA** – documentul întocmit de reprezentanții Poliției Locale și de reprezentanții Serviciului Tehnic-Urbanism, transmis proprietarului clădirii/unității individuale din clădirea neîngrijită/terenului, prin care i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun, în caz contrar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor i se va majora impozitul pe clădire/teren, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al orașului Simleu Silvaniei;
- **SARPANTA** – 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 în stare de paragină, parșit/abandonat, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, care nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, pe suprafețe extinse sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.) sau este crescută vegetație necultivată (buruiană), cu împrejurimi neantretinute sau nereparate ;
- **TERENURI AGRICOLE NELUCRATE** – reprezintă orice suprafață de teren arabil, pajiști permanente, culturi permanente cu destinație agricolă, care a fost utilizată anterior ca suprafață agricolă sau alte tipuri de terenuri neagricole, situate în extravilan care este nelucrat (nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut). Face excepție de la evaluarea terenurilor agricole nelucrate terenurile aparținând siturilor arheologice.
- **TRONSON DE CLADIRE**– parte dintr-o clădire separată prin rost având aceleași caracteristici.

Cap. 2. Domeniul de aplicabilitate

Art.6. Prezentul regulament se aplică clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul orașului Simleu Silvaniei, precum și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul orașului Simleu Silvaniei.

Cap.3. Prevederi specifice

Art.7.(1) Proprietarii clădirilor **contribuabilii persoane juridice, sau persoane fizice**, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de reabilitare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor intravilane contribuabilii persoane fizice precum și proprietarii terenurilor extravilane contribuabilii 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 nu pericliteze în niciun fel starea de sănătate a populației, să întrețină/repere împrejurimile, să asigure cultivarea terenurilor extravilane agricole, potrivit categoriei de folosință precum și protecția solului.

Art.8. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor/terenurilor este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai orașului Simleu Silvaniei, în urma întocmirii "**Fișei de evaluare**" (Anexa nr.1) și "**Notei Tehnice De Constatare**" (Anexa nr.2).

Art.9. (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 "**Fișei de Evaluare**" (Anexa nr.1) și a "**Notei Tehnice De Constatare**" (Anexa nr.2):

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- b. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- c. terenuri extravilane agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv (stare necorespunzătoare).

Face excepție de la aplicarea prezentului Regulament clădirile / terenurile pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare aflată în perioada de valabilitate, în vederea executării lucrărilor de intervenție asupra imobilului (construire, demolare, renovare și/sau amenajare teren) și au anunțat începerea lucrărilor la Inspectoratul în Construcții și la Primăria orașului Simleu Silvaniei.

Cap.4. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite

Art.10. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza UAT Simleu Silvaniei, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții din cadrul Serviciului Tehnic-Urbanism, Serviciului Politie Locală și Serviciul Financiar Economic, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării clădirilor în cauză, situate pe raza unității administrativ-teritoriale.

Art.11. Identificarea clădirilor neîngrijite aparținând contribuabililor **persoane juridice, sau persoane fizice**, privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.10 din prezenta procedura, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea "**Fișei de Evaluare**" (Anexa nr.1) și "**Notei Tehnice De Constatare**" (Anexa nr.2) a stării clădirilor situate în intravilanul orașului Simleu Silvaniei.

Art.12. Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se au în vedere : starea avansată de degradare, starea de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Art.13. După identificarea și evaluarea clădirii situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.10, se va proceda la identificarea proprietarului clădirii cu stare necorespunzătoare, în vederea transmiterii unei "**Somații**" (Anexa nr.3) în care i se comunică obligația ca până la data de 30 septembrie a anului fiscal, în care s-a constatat starea necorespunzătoare a clădirii, **respectiv 30 septembrie a anului fiscal urmator pentru construcții de tip monument**, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și ia toate măsurile pentru menținerea în continuare a clădirii în stare de întreținere/îngrijire. La somație se anexează "**Nota Tehnică De Constatare**" (Anexa nr.2) a stării clădirii în cauză.

Art.14. (1) Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite, proprietarii care detin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/ renovării/ demolării/ consolidării/ amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor respective atât la Inspectoratul de Stat în Construcții cât și la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei orașului Simleu Silvaniei.

(2) În situația în care , prin verificările efectuate de către reprezentanții din cadrul Serviciului Tehnic-Urbanism și Serviciului Politie Locală, se constată ca , deși beneficiarii autorizațiilor de construire invocate la alin. 1 de mai sus, cu toate că au depus la primăria orașului Șimleu silvaniei înștiințarea de începere a lucrărilor, nu au început efectiv lucrările, după ce s-a scurs cel puțin 1 an de zile de la data anunțată de începere a lucrărilor, astfel ca nu se mai considera îndeplinită condiția de suspendare a supraimpozitării prevăzută la art.168 din mormele metodologice de aplicare ale Codul Fiscal, reprezentanții Direcției Economice vor aplica supraimpozitarea începând cu anul fiscal urmator depunerii înștiințării de începere a lucrărilor de către entitatea careia i s-a suspendat supraimpozitarea.

Art.15. (1) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data prevăzută în somație, proprietarul clădirii s-a conformat, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(a) Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se consideră finalizate, dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, prin întocmirea unui "Proces verbal de recepție" semnat de reprezentantul Primăriei orașului Simleu Silvaniei, care are semnificația "**Procesului Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) prevăzut de pct.168 din H.G. nr.1/2016 – Norme metodologice privind aplicarea Codului fiscal.

(b) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu Proces verbal de recepție semnat de către persoana cu atribuții în acest sens, impozitul majorat se va recalcula și se va aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarului/coproprietarului li s-au adus la cunoștință somațiile, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de Codul de procedură fiscală.

(c) Pentru lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, conform prevederilor Legii 50/1991, în urma înștiințării transmise de către proprietari privind finalizarea lucrărilor, angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în cazul în care proprietarul/coproprietarul a luat toate măsurile pentru remedierea stării necorespunzătoare a clădirii vor întocmi un "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) care atestă încadrarea clădirii în stare

corespunzătoare sau o **"Nota De Constatare"**, în cazul în care proprietarul/coproprietarul nu s-a conformat măsurilor dispuse. Dacă se stabilește ca imobilul respectiv este tot într-o stare tehnică necorespunzătoare se va proceda la întocmirea unei hotărâri de Consiliu Local privind majorarea impozitului pe clădire.

(2) Persoanele prevăzute la art.10 au obligația ca în termen de 15 zile de la data depunerii notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a clădirii, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fața locului pentru constatarea situației de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmește **"Procesul- Verbal De Conformitate"** (Anexa nr.4) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare/îngrijită, după caz. În cazul intervențiilor pe monumentele istorice, clădirile din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

(3) **"Procesul-Verbal De Conformitate"** (Anexa nr.4), se transmite în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, Serviciului Financiar-Economic, care procedează la recalcularea impozitului pe clădiri prin stabilirea impozitului aferent unei clădiri din categoria celor întreținute/îngrijite, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe clădiri, **"Procesul Verbal de Conformitate"** (Anexa nr.4) împreună cu documentația aferentă se arhivează de către comisie.

Art.16.(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art. 13, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, persoanele prevăzute la art.10, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, vor întocmi o **"Notă De Constatare"** (Anexa nr.5) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. **"Nota de constatare"** (Anexa nr.5) va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data inspecției.

(2) **"Nota De Constatare"** (Anexa nr.5) împreună cu documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, Serviciului Financiar-Economic. În acest caz, compartimentul de specialitate din cadrul Serviciului Financiar-Economic va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul orașului Simleu Silvaniei îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale .

Art.17. În cazul în care proprietarul/proprietarii clădirii cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan 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 prevăzute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale ale consiliului local al orașului Simleu Silvaniei.

Art.18. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Art.19. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

Art.20. Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite 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 modificările și completările ulterioare ;

(ii) oricărui altor reglementări în această materie.

Stabilirea impozitului majorat

Art.21. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

Art.22. În baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local, prevăzută la art.21, în cazul clădirilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe clădiri.

Art.23. Hotărârea de majorare a impozitului pe clădire are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoană juridică, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de

identificare potrivit nomenclaturii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru clădirile situate în intravilan, și se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art.24. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe clădiri și "Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului majorat pe clădirea neîngrijită", se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija reprezentanților Serviciului Financiar-Economic din cadrul Primăriei orașului Simleu Silvaniei.

Revizuirea impozitului majorat

Art.25. Proprietarii clădirilor neîngrijite persoane juridice, 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 prin hotărâre de Consiliu local.

Art.26. În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții orașului Simleu Silvaniei prevăzuți la art. 10 vor verifica starea tehnică a acestora, prin întocmirea unui "**Proces Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) pe baza căruia se va stabili starea măsurii impozitului majorat.

Cap.5. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor intravilane neîngrijite

Art.27. În vederea identificării terenurilor intravilane neîngrijite de pe raza UAT Simleu Silvaniei, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții Serviciului Tehnic-Urbansim și Serviciului Poliției Locale, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării terenurilor în cauză, de pe raza unității administrativ-teritoriale.

Art.28. Identificarea terenurilor intravilane neîngrijite aparținând contribuabililor persoane fizice, privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.27, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea "**Fișei De Evaluare**" (Anexa nr.6) și a "**Notei Tehnice De Constatare**" (Anexa nr.7) a stării terenurilor situate în intravilan .

Art.29. În categoria terenurilor intravilane neîngrijite se încadrează terenurile amplasate în intravilanul UAT Simleu Silvaniei, care sunt în stare de paragină, acoperit de buruieni sau vegetație spontană, părăsit/abandonat, insalubru, la care nu s-a efectuat curățenie în curți, pe care sunt depozitate diverse tipuri de deșeuri (din construcții, vegetale, menajere, etc.), cele care nu respectă regulile de igienă, nu sunt împrejmuite, întreținute/reparate împrejurimile ori acestea lipsesc parțial/ total, sau alte situații de asemenea natură.

Art.30. După identificarea și evaluarea terenului cu stare necorespunzătoare, situat în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.27, se va proceda la identificarea proprietarilor contribuabilii persoane fizice, care vor fi înștiințați prin transmiterea unei "**Somații**" (Anexa nr.3) ca până la data de 30 septembrie a anului fiscal în care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrări de întreținere/îngrijire necesare (cosire, igienizare, colectarea deșeurilor, etc) și să mențină în continuare terenul respectiv în stare de întreținere / îngrijire. La somație se anexează "**Nota Tehnică De Constatare**" (Anexa nr.7) a stării terenului.

Art.31. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru terenurile neîngrijite, proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii /renovării/ demolării/ amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor respective atât la Inspectoratul de Stat în Construcții cât și la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei orașului Simleu Silvaniei.

Art.32. (1) Dacă pe parcursul anului, până la data prevăzută în somație, proprietarul terenului s-a conformat, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(a) Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se consideră finalizate, dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor prin întocmirea unui Proces verbal de recepție semnat de reprezentantul Primăriei orașului Simleu Silvaniei, care are semnificația "**Procesului Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4), prevăzut de pct.168 din H.G. nr.1/2016 – Norme metodologice privind aplicarea Codului fiscal.

(b) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu proces verbal semnat

de către persoana desemnată cu atribuții în acest sens, impozitul majorat se va recalcula și se va aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarului/coproprietarului li s-au adus la cunoștință somațiile, **respectiv începând cu 1 ianuarie al celui de-al doilea în cazul proprietarului/coproprietarului de construcții de tip monument**, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani, în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de Codul de procedură fiscală.

(c) Pentru lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, conform prevederilor Legii 50/1991, în urma înștiințării transmise de către proprietari privind finalizarea lucrărilor, angajații din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, în cazul în care proprietarul/coproprietarul a luat toate măsurile pentru remedierea stării necorespunzătoare a terenului vor întocmi un **"Procesul-Verbal De Conformitate"** (Anexa nr.4) care atestă încadrarea imobilului în stare corespunzătoare sau o **"Notă De Constatare"** (Anexa nr.5) a imobilului, în cazul în care proprietarul/coproprietarul nu s-a conformat măsurilor dispuse. Dacă se stabilește ca imobilul respectiv este tot într-o stare tehnică necorespunzătoare se va proceda la întocmirea unei hotărâri de Consiliu Local privind majorarea impozitului pe teren.

(2) Persoanele prevăzute la art.27, au obligația ca în termen de 15 zile de la data notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a terenului, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fața locului pentru constatarea situației de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmeste **"Procesul-Verbal De Conformitate"** (Anexa nr.4) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare.

(3) **"Procesul-Verbal De Conformitate"** (Anexa nr.4), se transmite în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, Serviciului Financiar-Economic, care procedează la recalcularea impozitului pe teren, prin stabilirea impozitului aferent unui teren din categoria celor întreținute/îngrijite, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe teren, **"Procesul Verbal de Conformitate"** (Anexa nr.4) împreună cu documentația aferentă se arhivează de către comisie.

Art.33. (1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art.30, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere / îngrijire, persoanele prevăzute la art.27, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, vor întocmi o **"Notă De Constatare"** (Anexa nr.5), în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. **"Notă De Constatare"** (Anexa nr.5) va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea terenului la data inspecției.

(2) **"Notă De Constatare"** (Anexa nr.5) împreună cu documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, Serviciului Financiar-Economic. În acest caz, serviciul de specialitate din cadrul Serviciului Financiar-Economic va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv, iar primarul orașului Simleu Silvaniei îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale în vigoare.

Art.34. În cazul în care proprietarul/coproprietarul terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situat în intravilan, 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 prevăzute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale ale consiliului local al orașului Simleu Silvaniei.

Art.35. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Art.36. În cazul în care proprietarul/proprietarii unui teren neîngrijit înstrăinează terenul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura, pe numele noului proprietar.

Art.37. Majorarea impozitului pe teren în cazul 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 modificările și completările ulterioare ;
- (ii) oricărui altor reglementări în această materie.

STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.38. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărâre a Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

Art.39. În baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local, prevăzută la art.38, în cazul terenurilor intravilane stabilite ca fiind neîngrijite, se poate aplica majorarea impozitului pe teren.

Art.40. Hotărârea de majorare a impozitului pe teren are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoană fizică, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru terenurile situate în intravilan și se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art.41. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe terenul neîngrijit și Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren, se transmit proprietarilor/coproprietarilor terenului prin grija reprezentanților serviciului Financiar-Economic din cadrul Primăriei orașului Simleu Silvaniei.

REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.42. Proprietarii contribuabilii persoane fizice a 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 prin hotărâre de Consiliu local.

Art.43. În situația în care proprietarii terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții orașului Simleu Silvaniei prevăzuți la art. 27 vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unui **"Proces Verbal De Conformitate"** (Anexa nr.4), pe baza căruia se va stabili sistarea măsurii impozitului majorat.

Cap.6. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor nelucrate

Art.44. În vederea identificării terenurilor extravilane agricole nelucrate de pe raza orașului Simleu Silvaniei, se numesc prin dispoziție de către primar angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, respectiv reprezentanții Serviciului Tehnic-Urbanism și Serviciului Poliției Locale, care se vor deplasa pe teren în vederea identificării terenurilor în cauză, de pe raza unității administrativ-teritoriale.

Art.45. Identificarea terenurilor agricole nelucrate situate în extravilan, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.44, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea **"Proceselor-Verbale De Constatare a Starii de Fapt Terenurile Agricole"** (Anexa nr.8).

Art.46. (1) Pentru încadrarea terenurilor extravilane în categoria terenurilor agricole nelucrate se are în vedere, dacă acesta este sau nu utilizat/exploatat/lucrat/întreținut, potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

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

- (i) arabil;
- (ii) pășuni;
- (iii) fânețe;
- (iv) vii;
- (v) livezi.

Art.47. După identificarea și evaluarea terenului agricol situat în extravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.44, se va proceda la identificarea proprietarilor terenului cu stare necorespunzătoare, care vor fi înștiințați prin transmiterea **"Procesului Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol"** (Anexa nr.9), în care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrările agricole potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol și să mențină în continuare terenul lucrat, conform lucrărilor specifice.

Art.48. **"Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol"** (Anexa nr.9.) contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricaruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, altă decât cea care întocmește și semnează procesul 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.49. Dacă se constată că proprietarul nu a lucrat terenurile agricole extravilane, nici în al doilea an consecutiv, persoanele prevăzute la art.44, vor proceda la întocmirea "**Procesului-Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol**" (Anexa nr.10), pentru al doilea an consecutiv, în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind nelucrate, la care atasează în mod obligatoriu fotografii care să ateste starea terenului la data inspecției.

Art.50. (1) "**Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol**" (Anexa nr.10), prin care se constată că terenul agricol extravilan nu a fost lucrat nici în al doilea an consecutiv, împreună cu "**Procesul Verbal Privind Starea De Fapt a Terenului Agricol**" (Anexa nr.9) încheiat în primul an, se transmit Serviciului Financiar-Economic. În acest caz, serviciul de specialitate din cadrul Serviciului Financiar-Economic va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv, iar primarul orașului Simleu Silvaniei îl va propune spre adoptare consiliului local, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) În preambulul hotărârii consiliului local pentru majorarea impozitului pe teren, în cazul terenului agricol extravilan nelucrat timp de 2 ani consecutiv, este obligatoriu să se cuprindă "**Procesele-Verbale Privind Starea De Fapt A Terenului Agricol**" (Anexa nr.9 și Anexa nr.10), întocmite în cei doi ani consecutivi în care s-au făcut constatări.

Art.51. (1) Persoanele prevăzute la art.44, au obligația ca în termen de 15 zile de la data notificării depuse de proprietar privind remedierea stării necorespunzătoare a terenului, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului prin deplasarea la fata locului pentru constatarea situației de fapt. În cazul în care se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, se întocmeste "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4.) privind lucrările executate și încadrarea imobilului în stare corespunzătoare.

(2) "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4) se transmite în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, Serviciului Financiar-Economic, care procedează la recalcularea impozitului pe teren, prin stabilirea impozitului aferent unui teren din categoria celor lucrate, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor. În cazul în care nu s-a procedat la întocmirea unei hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pe teren, "**Procesul Verbal de Conformitate**" (Anexa nr.4) împreună cu documentația aferentă se arhivează de către comisie.

Art.52. 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.

Art.53. În cazul în care proprietarul terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în extravilan, nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației terenului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare prevăzute prin hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor locale ale consiliului local al orașului Simleu Silvaniei.

Art.54. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal prin modalitățile prevăzute de legislația în vigoare, în baza hotărârii consiliului local.

Art.55. În cazul în care proprietarul unui teren agricol extravilan înstrăinează imobilul care a făcut obiectul unor constatări ca fiind nelucrat, se reia procedura pe numele noului proprietar.

Art.56. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului 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 modificările și completările ulterioare;

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

(iii) oricărui altor reglementări în această materie.

STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.57. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor

pentru anul următor.

Art.58. În baza prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local al orașului Simleu Silvaniei, în cazul terenurilor extravilane stabilite ca fiind nelucrate se poate aplica majorarea impozitului pe teren.

Art.59. Hotărârea de majorare a impozitului pe teren are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului persoană fizică sau juridică, datele de identificare ale terenului conform titlului de proprietate și/sau procesului verbal de punere în posesie sau oricărui alt document în baza cărora a fost deschis rolul fiscal și se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art.60. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pe terenul extravilan și "Decizia de impunere pentru stabilirea impozitului", majorat pentru terenul extravilan nelucrat, se transmit proprietarilor/coproprietarilor de teren prin grija organului fiscal local al orașului Simleu Silvaniei.

REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.61. Proprietarii terenurilor nelucrate 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.62. În situația în care proprietarii terenurilor nelucrate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții orașului Simleu Silvaniei, numiți prin Dispoziția primarului orașului Simleu Silvaniei, vor verifica starea acestora prin întocmirea unui "**Procesul-Verbal De Conformitate**" (Anexa nr.4), pe baza căreia se va stabili sistarea măsurii impozitului majorat.

Art.63. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 –Fișa de Evaluare a stării clădirii neîngrijite
- Anexa nr. 2 -Nota tehnică de constatare a stării clădirii neîngrijite
- Anexa nr. 3 -Somație
- Anexa nr. 4 –Procesul-verbal de conformitate
- Anexa nr. 5 –Nota de constatare
- Anexa nr. 6 -Fișa de Evaluare a stării terenului intravilan neîngrijit
- Anexa nr. 7 -Nota tehnică de constatare a stării tehnice a terenului intravilan
- Anexa nr. 8 –Proces Verbal de Constatare a stării de fapt a terenurilor agricole nelucrate
- Anexa nr. 9 –Procesul-verbal privind starea de fapt a terenurilor agricole nelucrate
- Anexa nr.10 – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenurilor agricole nelucrate

FISA DE EVALUARE A STarii CLĂDIRII NEINGRIJITE

Adresă imobil:

Data inspecție:

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 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.	6
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	15

* Indiferent de materialul din care este alcătuită șindrilă țiglă, tablă, 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 alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	5

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Suficientă reparația 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, cosoroabelor sau căpriorilor. Necesită înlocuire și refacere parțială.	8
☐ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, cu deplasări de la verticalitate.	15

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

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) 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 totală.	5

Indiferent de materialul din care sunt alcătuite.

2. Fațade		
Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (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.	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 decolorată peste 30% din suprafață, în cromatica neadecvată, neconformă 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
☐ 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, 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, sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	10

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici 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, pollstiren etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior		
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.

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 PUNTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE A CLĂDIRII

Punctajul total.

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

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va 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 :	- CORESPUNZATOARE	0-6%
Stare tehnica buna :	- CORESPUNZĂTOARE	6.1- 11%
Stare tehnica satisfăcătoare :	- CORESPUNZATOARE	11.1-30%
Stare tehnica nesatisfacatoare :	- NECORESPUNZATOARE	>30.1%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

COMISIA

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Nota :

- 11 puncte respectiv 11% reprezinta degradari minore (maxim);

-intre 11 si 30 puncte respectiv 30% reprezinta degradari medii ;

- peste 30 puncte respectiv 30% reprezinta degradari majore

-starea tehnica necorespunzatoare a constructiei trebuie sa fie aceeași ca procent in Regulament , Anexa 1 si Anexa

Nr...../.....

Către,

S.C.....

Domnul/Doamna.....

Domiciliul/Sediul : jud. loc.....

str.nr....., bl., Sc., Et....., ap..... ,

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. /....., în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si 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 de a anului, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere / îngrijire necesare si sa mentineti in continuare starea corespunzatoare de intretinere a terenului/clădirii situat/a în loc....., str , nr., bl., Sc., Et....., ap.,;

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

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

Anexat somatiei va comunicam Fisa de evaluare a starii cladirii neangrijite si Nota Tehnica de constatare a starii cladirii neangrijite.

COMISIA:

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

Nr...../.....

Comisia, numita prin dispoziția primarului nr./....., în vederea aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Orașului Simleu Silvaniei privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite/nelucrate de pe raza UAT Simleu Silvaniei, s-a deplasat în teren în data de la imobilul situat pe strada, nr....., bl....., sc....., et....., ap...../ Tarla....., Parcela....., proprietatea D-nei/D-lui/SC....., cu domiciliul/sediul în jud., loc., str., nr...., bl....., sc...., et....., ap....., CNP/CUI..... 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 de fapt a terenului agricol, astfel:

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

În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri/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 legale în vigoare, astfel :

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

COMISIA :

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Nr...../.....

NOTA DE CONSTATARE

Comisia, numita prin dispozitia primarului nr...../....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza administrativa a orasului Simleu Silvaniei, s-a deplasat in teren in data de la imobilul situat pe strada, nr....., bl....., sc....., et....., ap....., proprietatea D-nei/D-lui/SC..... cu domiciliul/sediul in jud....., loc....., str....., nr....., bl....., sc...., ap....., CNP/CUI si a constatat incadrarea / mentinerea cladirii / terenului in categoria celor considerate ca fiind neangrijite, astfel:

- A. S-a intocmit Nota tehnica de constatare a starii imobilului nr.....
- B. S-a transmis somatia nr...../.....
- C. Proprietarul a notificat oraşul Simleu Silvaniei privind remedierea starii imobilului: DA/NU
- D. CLADIRE:

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

E. TEREN:

Suprafata: mp

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

MASURI DISPUSE: Propunere de adoptare a hotararii de majorare a impozitului pentru imobilul cladire / teren identificat mai sus.....

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

ANEXA: FOTOGRAFII CARE ATESTA STAREA CLADIRII / TERENULUI LA DATA VERIFICARII

COMISIA:

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

**FISA DE EVALUARE
A STARII TERENULUI NEINGRIJIT**

Adresa: _____

Data inspectie :	Punctaj acordat
1. Intretinere	
☐ Intretinut	
☐ Neintretinut/neingradit/ingradit partial	de la 1-50, in functie de starea corecta a terenului
☐ Fara deseuri/buruieni	
☐ Cu deseuri/buruieni	de la 1-50, in functie de starea corecta a terenului

Calculul punctajului in urma evaluarii

Punctajul total. (PT). Se calculeaza insumand punctajele din coloana din dreapta, corespunzatoare.

Punctajul de referinta (PR) este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajului de referinta ($PT/PR \times 100$), PT se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

Categoria de impozitare a terenului

Majorarea impozitului cu procentul stabilit in Hotararea privind stabilirea, la nivelul oraşului Simleu Silvaniei, a impozitelor si taxelor locale pentru anul fiscal de referinta, pentru punctajul procentual peste 50%- STARE NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA CORESPUNZATOARE/ NECORESPUNZATOARE

COMISIA:

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

PROCES - VERBAL DE CONSTATARE

A STARII DE FAPT A TERENURILOR AGRICOLE NELUCRATE

Incheiat astazi/...../.....

Comisia, numita prin dispozitia primarului nr...../....., in vederea aplicarii art. 489, alin. 4-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si ale pct. 168 din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, tinand cont de prevederile Hotararii Consiliului Local al Oraşului Simleu Silvaniei nr./..... privind, cu ocazia deplasarii pe teren in vederea identificarii terenurilor agricole nelucrate (care nu sunt utilizate, exploatate, lucrate, intretinute), am constatat urmatoarele:

Terenul agricol intravilan/extravilan avand categoria de folosinta arabil / pasune / fanaete / vii / livezi, identificat cu nr. topografic / cadastral,Tarla..... , Parcela....., conform Titlului de proprietate / Procesului – verbal de punere in posesie / alte documente in baza carora a fost deschis rolul fiscal, proprietatea numitului (ei)/S.C / alte unitati cu personalitate juridica, nu este utilizat / exploatat / lucrat / intretinut, avand un grad mare de imburuienare.

Numitul/(a)/S.C/alte unităţi cu personalitate juridica cu domiciliul/sediul în avand codul de identificare fiscala (CNP,CIF,CUI,NIF). Figureza inregistrat la nr. de rol nominal unic, precum si in scris in registrul agricol tipul., vol. , pozitia nr. , nu a declarat datele pentru registrul agricol.

Avand in vedere cele constatate, proprietarul terenului va fi somat in scris sa lucreze terenul, respectiv sa asigure cultivarea terenului si protectia solului/si sa declare datele pentru registrul agricol .

Procesul-verbal s-a incheiat in 3 exemplare, din care un exemplar se va comunica contribuabilului-proprietar al terenului, un exemplar va fi anexat la referatul care va sta la baza emiterii hotararii consiliului local privind majorarea impozitului pe teren, in temeiul art. 489 alin.(4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, iar un exemplar va ramane la comisia mentionata mai sus.

COMISIA:

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Nr...../.....

PROCES – VERBAL**PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENURILOR AGRICOLE NELUCRATE**

incheiat azi.....

In vederea aplicarii prevederilor art. 74 si art. 75 din Legea 18/1991, pct. 167, alin. (4) din Hotararea 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, in baza Hotararii nr. / a Consiliului Local al oraşului Simnleu Silvaniei si a Dispozitiei Primarului oraşului Simleu Silvaniei nr.din....., s-au deplasat pe teren urmatoarele persoane:....., in data de , ora , la terenul agricol situat in tarlăua , parcela....., CF , nr. Cadastral, conform actului de proprietate , teren aflat în proprietatea.....

S - au constatat urmatoarele :

.....

Terenul este nelucrat, adica nu este utilizat /exploatat / lucrat / intretinut potrivit categoriei de folosinta cu care figureaza inregistrat la registrul agricol.
 In sensul celor prezentate mai sus, va comunicam ca, daca in anul urmator, nu faceti demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care il detineti urmeaza ca, incepand cu urmatorul an fiscal, sa vi se majoreze impozitul prin hotarare a Consiliului Local al oraşului Simleu Silvaniei cu%

COMISIA:

Nume si prenume:

.....

Semnatura:

.....

Contribuabil – proprietar a terenului/imputernicit

 (numele si prenumele)

(Contrasemneaza persoana din cadrul
 aparatului de specialitate al primarului
 - doar in lipsa contribuabilului-
 proprietar al terenului/imputernicitului)

.....

Nr. / din

PROCES – VERBAL**PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENURILOR AGRICOLE NELUCRATE**

incheiat azi.....

In vederea aplicarii prevederilor art. 74 si art. 75 din Legea 18/1991, pct. 167, alin. (4) din Hotararea 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, in baza Hotararii nr. / a Consiliului Local al Oraşului Simleu Silvaniei si a Dispozitiei Primarului al Oraşului Simleu Silvaniei nr. din

s-au deplasat pe teren urmatoarele persoane :

.....,
in data de , ora , la terenul agricol situat in tarlawa , parcela ,
CF, nr. Cadastral....., conform actului de proprietate ,
teren aflat in proprietatea

S- au constatat urmatoarele :

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

Terenul este nelucrat pentru al doilea an consecutiv, adica nu este utilizat /exploatat / lucrat/ intretinut potrivit categoriei de folosinta cu care figureaza inregistrat la registrul agricol.

In sensul celor prezentate mai sus si in urma constatarilor efectuate pe teren, a declaratiei depuse la Registrul Agricol tipul , nr. , pozitia , timp de doi ani consecutiv terenul agricol nu a fost lucrat, va comunicam ca, incepand cu urmatorul an fiscal, vi se majoreaza impozitul prin hotarare a Consiliului Local al Oraşului Simleu Silvaniei cu

COMISIA:

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Contribuabil – proprietar a terenului/imputernicit

.....

(numele si prenumele)

(Contrasemneaza persoana din cadrul
aparaturii de specialitate al primarului
- doar in lipsa contribuabilului-
proprietar al terenului/imputernicitului)

.....