ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL BUȘTENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea „Regulamentului privind stabilirea criteriilor de identificare şi încadrare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Oraşului Buşteni „

Consiliul Local a1 oraşului Busteni întrunit în şedință ordinară din data de 29.04.2021;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare 3614.1/22.03.2021 al Primarului oraşului Busteni;
- Raportul de specialitate comun intocmit de Compartimentul Venituri – Taxe si Impozite Locale si Serviciul Urbanism ,Cadastru Comunitar şi Registru Agricol inregistrat sub nr. 3614/22.03.2021
- Avizele de specialitate ale: **Comisiei nr. 1** (Economica) – pentru ' programul de dezvoltare economico – sociala, buget – finante , administrarea domeniului public si privat al orasului , servicii , comert si turism ' ; **Comisiei nr. 2** (Urbanism) – pentru amenajarea teritoriului , urbanism , realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor si de arhitectura ; **Comisiei nr. 3** (Juridice) – pentru administratie publica, drepturile omului, problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatiie cu cetatenii, apararea ordiniipublice , invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala , protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului , ecologie" ;
- Prevederile art. 3 lit.a-d , f şi h din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 27 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii , republicată , cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art.23 alin (1), art.24 alin(1) şi art. 36 lit.h din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată , cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art.1 alin(1) din Legea nr.153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii ambiental – arhitecturalea clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederilor O.U.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale
- Prevederilor art.5 şi următoarele din Legea nr.273/2020 pentru modificarea şi completarea O.U.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urane şi rurale
- Prevederile art.489 alin(5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal , cu modificările şi completările ulterioare;
- Pct.168 din Anexa la Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal , aprobate prin Hotărârea nr.1/2016;

In temeiul prevederilor :

- art. 129 alin.(2) lit.b, si art. 196 alin. (1) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂ□TE:

Art.1- Se ***aproba*** Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare şi încadrare a cladirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Oraşului Buşteni potrivit anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Prin dispoziţie Primarul Oraşului Buşteni , va constitui o comisie compusă din minim 3 membrii care va avea atribuţii de identificarea şi încadrarea clădirilor şi terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în raza administrative – teritorială a Oraşului Buşteni conform prevederilor Regulamentului prevăzut în Anexa nr. 1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – Pentru clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Oraşului Buşteni, stabilite în urma analizei pe baza Regulamentului prevăzut la art.1 impozitul aferent anului 2022 se majorează cu până la 500% conform hotărârilor de consiliu adoptate **pentru fiecare imobil , individual**.

3.1. Pentru clădirile neîngrijite , astfel :
- cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 6,1 % - 25 %
- cu 400% pentru punctajul procenntual cuprins între 25,1% - 50%
- cu 500% pentru punctajul procentual peste 50,1%

3.2. Pentru terenurile neîngrijite, astfel :
- cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50%
- cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%

Art.4 – Majorarea impozitului aplicată anului 2022 are în vedere clădirile şi terenurile neîngrijite care afectează negative imaginea urbană, pe baza criteriilor de încadrare conform Anexei prevăzute la art.1.

Art. 5 - Secretarul General al U.A.T. Oras Busteni , va face publică hotărârea prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

PRESEDINTE DE SEDINTA

TOTPAL MIHAI MIRCEA

CONTRASEMNEAZA
Conform Codului Administrativ
SECRETAR GENERAL U.A.T.
Jr.Negutescu Liliana

BUSTENI , 29.04.2021

NR.: 72

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA - ORAŞUL BUŞTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/0244/322005 Fax: +40/0244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Anexa nr. 1
La Hotarârea nr ...72.../29.04.2021

Regulament privind stabilirea criteriilor de identificare şi încadrare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Oraşului Buşteni

CAPITOLUL I. DISPOZIŢII GENERALE

Art.1 OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT , îl constituie punerea în valoare şi în siguranţă a fondului construit prin atingerea următoarelor ţinte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit ;
- punerea în siguranţă a domeniului public al Oraşului Buşteni;
- creşterea atractivităţii turistice şi investiţionale;
- crearea şi asigurarea unui peisaj urban îngrijit , plăcut , atractiv ;
- ridicarea confortului urban;
- responsabilizarea cetăţenilor care deţin imobile şi proprietăţi în clădiri clasificate ca monumente istorice sau în zone construite protejate clasificate din Oraşul Buşteni.

Art. 2 OBIECTIVUL REGULAMENTULUI , îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condiţiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Oraşului Buşteni.

Art. 3 CADRUL LEGAL

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil – republicată;
- Ordinul ANRSC nr. 82/2015 – Regulamentul cadru al serviciului de salubrizare a localităţilor;
- Ordonanţa de Guvern nr. 21/2002 actualizată privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale ;
- Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Guvern nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor , actualizată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea nr.273/2020 pentru modificarea si completarea OUG nr.21/2002 privind gospodarirea localitatiilor urbane si rurale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice , cu modificările ţi completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului , cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinţei , republicată , cu modificările şi completările ulterioare ;
- Legea nr. 230/2007 privind organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 153/2001 privind măsuri de creştere a calităţii ambiental arhitecturale a clădirilor, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu mocificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019, actualizată privind Codul Administrativ

Art. 4 DEFINIŢII – termeni utilizaţi în cuprinsul prezentului Regulament au următorul înţeles:

a) INTREŢINERE CURENTĂ – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiţii, pentru a face să dureze aspectul şi stabilitatea unei construcţii , fără afectarea integrităţii acesteia;
b) MONUMENT – construcţie sau parte din construcţie , împreuna cu instalaţiile , componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară carefac parte integrantă din acestea, precum şi lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu ternul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural – istorice semnificative din punct de vedere arhitectural , arheologic, istoric , artistic, etnografic, religios, social, stiinţific sau etnic ;
c) NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE – document întocmit de reprezentanţii Primăriei Oraşului Buşteni , numiţi prin Dispoziţia Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii , vizibilăde pe domeniul public , prin care se stabileşteîncadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii : foarte buna , bună , satisfăcătoare şi nesatisfăcătoare şi a terenurilor neîngrijite;
d) PROPRIETARI – persoane fizice şi juridice de drept public sau de drept privat care deţin în posesie clădiri sau terenuri;
e) REPARAŢII CAPITALE – înlocuirea sau refacerea parţială sau completă a unor elemente principale ale construţiei;
f) REPARAŢII CURENTE – ansamblul de operaţii efectuate asupra unei construcţii în vederea menţinerii sau readucerii în stare de funcţionare , fără afectarea stabilităţii şi integrităţii acesteia;
g) REABILITARE – orice fel de lucrări de intervenţii necesare pentru îmbunătăţirea performanţelor de siguranţă şi exploatare a construcţiilor existente, inclusiv a instalţiilor aferente , în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea ecstora la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege ;
h) TRONSON DE CLĂDIRE – parte dintr-o clădire , separaă prin rost, având aceleaşi caracteristici constructive ;
i) TEREN NEÎNGRIJIT – terenul care deşi se afla într-un zonă/cartier construit şi locuit nu este ocupat de clădiri şi de obicei este neîngrădit , pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisajistic sau pe care sunt abandonate deşeuri (din construcţii , vegetale , gunoaie , etc), pe care este crescută vegetaţie necultivată din abundenţă (buruiană).
j) TERENURI CU DESTINAŢIE AGRICOLĂ – terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierile viticole, pomicole, păşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea – cele cu vegetaţie forestieră , dacă nu fac parte din aranjamentele silvice , păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă. Platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurile neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă.

CAPITOLUL II. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICARE

Art.5 Prezentul Regulament se aplică tuturor clădirilor şi terenurilor neîngrijite din Oraşul Buşteni , dar cu prioritate clădirilor :

a) Monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite , protejateclasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României;
b) Celor amplasate pe artere principale ;
c) Celor situate in fostele incinte industriale sau pe platforme industriale ;

Şi terenurilor :

d) Libere de construcţii sau aferente unor clădiri (curte sau grădini) cuprinse în perimetrul intravilan;
e) Terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi

CAPITOLUL III . PREVEDERI SPECIFICE

Art.6 (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice , sunt obligaţi conform reglementărilor legale în vigoare , să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora , prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparaţii curente şi de întreţinere, lucrări de postutilizare.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan , persoane fizice sau juridice si alte institutii publice, sunt obligaţi conform reglementărilor legale în vigoare , să întreţină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetaţiei necultivate şi să nu permită depozitarea deşeurilor,

(3) Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice , sunt obligaţi conform reglementărilor legale în vigoare să asigure cultivarea acestora precum şi protecţia solului

(4) Starea tehnică corespunzătoare / necorespunzătoare precum şi punctajul total , punctajul de referinţă, punctajul procentual şi categoria de impozitare sunt stabilite de către COMISIA constituită în acest scop, în urma întocmirii ,, NOTEI TEHNICE DE CONSTATARE ,, - Anexă nr. 1 la prezentul Regulament.

(5) Se stabileşte 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 satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
b. cladiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
c. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
d. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

(6) Proprietarii de imobile , care conform legii sunt scutiti de la plata impozitului pe clădire / teren sau construcţii şi ale căror proprietăţi sunt evaluate ca făcând parte din categoria imobilelor neîngrijite , vor fi notificaţi sub sancţiunile prevăzute de lege şi hotărâri ale Consilului Local , să salubrizeze proprietatea şi să o menţină în continuare în stare îngrijită.

CAPITOLUL IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Art.7 (1) Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor şi constatărilor în teren, de către COMISIA compusă din minim 3 membrii ,obligatoriu cel puţin un membru apartinînd Serviciului Urbanism ,Cadastru Comunitar şi Registru Agricol , constituită prin Dispoziţie a Primarului, în urma constatărilor pe teren ca urmare a verificărilor pe raza unităţii administrativ teritoriale , prin completarea Notei Tehnice de Constatare a clădirilor neîngrijite situate pe raza Oraşului Buşteni

(2) Nota tehnică de constatare se va întocmi în urma sesizărilor transmise de cetăţeni, de instituţiile abilitate (Direcţia Judeţeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcţii, etc) sau la autosesizare;

(3) În urma încheierii Notei Tehnice de Constatare , se notifică proprietarii

(somaţie) model prezentat în Anexa nr. 4 din prezentul Regulament , cu privire la constatările făcute şi la obligaţia de a remedia deficienţele , în urma obţinerii autorizaţiei de construcţie- după caz . NOTIFICAREA VA CUPRINDE INCLUSIV TERMENUL DE CONFORMARE.

Art. 8 Încadrarea clădirilor în categoria clădirilor neîngrijite , se va face conform conform următoarei **METODOLOGII** :

A) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare, stare avansată de degradare, stare de paragină , faţade nereparate,/necurăţate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte, sau alte situaţii de asemenea natură, etc.;

B) Fac excepţie de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite cele pentru care proprietarii deţin Autorizaţie de Construcţie **valabilă**, în vederea construirii / renovării / demolării şi au anunţat Înspectoatl Judeţean în Construţii şi la Primăria Oraşului Buşteni. Începerea lucrărilor;

C) După identificarea şi evaluarea clădirii, (şi planşe foto) Comisia va soma proprietarul ca în termen de **6 luni**, să efectueze lucrările de întreţinere necesare şi să menţină în continuare clădirea în stare de îngrijire;

D) Dacă în termenul de 6 luni , proprietarul clădirii s-a conformat somaţiei , se încheie PROCES VERBAL DE CONFORMITATE, model prezentat în Anexa nr.5 la prezentul Regulament.

E) Dacă după expirarea termenul acordat , se constată în teren , că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare. COMISIA , v-a încheia o NOTĂ DE CONSTATARE / model prezentat în Anexa nr.3 la prezentul Regulament, în care va fi consemnată menţinerea clădirii în categoria celor considerate conform prezentului Regulament , ca fiind neîngrijite. <u>În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite şi Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul – clădirii respective.</u>

CAPITOLUL V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Art.9 (1) Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor şi constatărilor în teren prin completarea NOTEI TEHNICE DE CONSTATARE a stării terenurilor de către COMISIA , compusă din minim 3 membrii , obligatoriu cel puţin un membru apartinînd Serviciului Urbanism ,Cadastru Comunitar şi Registru Agricol , constituită prin Dispoziţie a Primarului, în urma constatărilor pe teren ca urmare a verificărilor pe raza unităţii administrativ teritoriale , prin completarea Notei Tehnice de Constatare a terenurilor neîngrijite aflate pe raza Oraşului Buşteni

(2) Nota tehnică de constatare se va întocmi în urma sesizărilor transmise de cetăţeni, de instituţiile abilitate (A.P.I.A., etc) sau la autosesizare;

(3) În urma încheierii Notei Tehnice de Constatare , se notifică proprietarii (somatie) model prezentat în Anexa nr.4 din prezentul Regulament , cu privire la constatările făcute şi la obligaţia de a efectua lucrările de întreţinere necesare / ingrădire / cosire / igienizare , după caz . NOTIFICAREA VA CUPRINDE INCLUSIV TERMENUL DE CONFORMARE.

Art. 10 Încadrarea terenurilor în categoria terenurilor neîngrijite , se va face conform conform următoarei **METODOLOGII** :

A) Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deşi se află într-un cartier construit şi locuit, nu este ocupat de clădiri şi de obicei este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrarea solului, nu a fost cultivat, nu a fost amenajat peisajistic sau pe care sunt abandonate deşeuri (din construcşii vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc)

B) Fac excepţie de la majorarea impozitării terenurilor tru care proprietarii deţin Autorizaţii de Construcşie **valabile,** în vederea construirii / amenajării terenului, şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie începerea lucrărilor;

C) După identificarea şi evaluarea terenului (şi planşe foto) COMISIA va soma proprietarul ca în termen de **30 zile** să efectueze lucrările de întreţinere necesare respectiv, îngrădire, cosire , igienizare , după caz, şi să îl menţină în continuare în stare de îngrijire;

D) Dacă în nteriorul termenului de 30 de zile proprietarul nu s-a conformat somaţiei , se încheie PROCES VERBAL DE CONFORMITATE;

E) dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare , COMISIA, v-a încheia o NOTĂ DE CONSTATARE / model prezentat în Anexa nr.3 la prezentul Regulament în care va fi consemnată menţinerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. <u>În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite şi Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul - terenul respectiv.</u>

F) In cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv , impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condiţiile stabilite din prezenta metodologie; Terenurile cu destinaţie agricolă sunt terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierile viticole, pomicole, paşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea – cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice , paşunile împădurite , cele ocupate cu construcţii, şi instaşaţii agro zootehnice , amenajările piscicole, şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricole, şi terenurilor neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producşia agricolă. Terenurile necultivate reprezintă suprafeţele de teren care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani , cunosute sub denumirea de pârloage.Terenurile agricole nelucrate reprezintă suprafeţetele de terenuri agricole care nu sunt utilizate /exploatate/lucrate/ întreţinute potrivit categoriei de folosinţă , precum şi terenurile neîntreţinute care nu au fost arate cu un grad mare de îmburuienare.

G) Identificare proprietarilor şi a terenurilor agricole nelucrate se face în urma verificărilor şi a constatărilor în teren de către COMISIE pe baza datelor din Registrul Agricol , a informaţiilor primite de la alte instituţii abilitate cum sunt : APIA , etc.şi la sesizarea cetăţenilor .

CAPITOLUL VI. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.11 Nivelul impozitului majorat se stabileşte anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilirea impozitelor şi taxelor pentru anul următor

Art. 12 În baza prevederilor art. 489 alin.5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal şi a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor şi taxelor de anul următor , în cazul clădirilor şi terenurilor stabilite ca fiind neîngrijite se aplică majorarea impozitului.

Art. 13 Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Oraşului Buşteni , INDIVIDUAL , pentru fiecare clădire / teren în parte şi se aplică tuturor proprietarilor / coproprietarilor imobilului începând cu 01 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea

Art.14 Hotărârea Consiliului Local , Decizia de Impunere , a impozitului majorat pentru clădirea / terenul neângrijit şi Nota tehnică de constatare se transmit proprietarilor / coproprietarilor clădirii / tronsonului de clădire / terenului prin grija Compartimentului Venituri / Impozite şi Taxe Locale Buşteni.

CAPITOLUL VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art. 15 Proprietarii clădirilor / terenurilor neîngrijite au obligaţia notificării către Compartimentul Venituri / Impozite şi Taxe Locale cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate , în caz contrar , impozitul majorat se aplică automat şi în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local

Art.16 În situaţia în care proprietarii clădirilor / terenurilor neîngrijite , comunică luarea măsurilor de remediere , reprezentanţii autorităţilor publice locale / COMISIA , vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unei note de constatare, pe baza căreia se va stabili **păstrarea / sistarea măsurii impozitului majorat.**

Art.17 Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului individual pe imobil neîngrijit , îşi încetează aplicabilitatea la data ieşirii imobilului respectiv din categoria celor neîngrijiteăn baza procesului verbal de conformitate încheiat în urma verificărilor efectuate în teren de Comisie. Verificările vor fi solicitate în scris de către proprietar.

Art. 18 Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Regulament :

- Anexa nr. 1- Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 2- Notă de constatare a stării tehnice a terenului intravilan
- Anexa nr. 3- Notă de constatare
- Anexa nr. 4- Somaţie
- Anexa nr. 5- Proces verbal de conformitate

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Oraşului Buşteni

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN ORAŞUL BUŞTENI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN ORAŞUL BUŞTENI

Adresă : Data :

1. ACOPERIŞ

INVELITOARE		PUNCTAJ
o nu există (nu este cazul)		
o fără degradări		0
o degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală)	2
o degradări medii	Învelitoarea lipseşte si/sau este degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală). Coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare.	6
o degradări majore	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată peste 30 % din suprafaţa totală , comele sunt neetanşe . Curburi , rupturi majore . Necesită înlocuire totală	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită, ţiglă, tablă, şindrilă, etc.

CORNIŢĂ – STREAŞINĂ - ATIC		PUNCTAJ
o fără degradări		0
o degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală	1
o degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial (10-30 % din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială.	3
o degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	5

Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată.

2. FAŢADE

TENCUIALĂ		PUNCTAJ
o fără degradări		0
o degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posiilă remedierea punctuală.	2
o degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi rezugrăvesc.	6
o degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad , se desprind şi /sau sunt puternic umede , tencuială degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total	10

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

ZUGRĂVEALĂ	PUNCTAJ

o fară degradări		0
o degradări minore	Zugrăveală exfoliată, incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
o degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor) sau având un aspect murdar , prăfuit. Suprafeţele se rezugrăvesc.	3
o degradări majore	Zugrăveală exfoliată şi/sau decolorată peste 30 % din suprafaţă. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de faţade. Suprafeţele se refac şi se rezugrăvesc în totalitate.	5

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

TÂMPLĂRIE		PUNCTAJ
o fară degradări		0
o degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită) uşoară uzură a materialului . Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual.	1
o degradări medii	Materiale componente deteriorate , deformate , nefolosibile şi / sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire.	3
o degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un elemen). Materiale componente necorespunzătoare , înlocuite abuziv şi care nu respectă reglementările PUG avizat (de exemplu PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

*Elemente de tâmplărie : ferestre (împreună cu obloane şi jaluze, dacă este cazul) , uşi (împreună cu vitrine), porţi de acces.

ELEMENTE DECORATIVE ALE FAŢADEI		PUNCTAJ
o nu există (nu este cazul)		
o fară degradări		0
o degradări minore	Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
o degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe faţade inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
o degradări majore	Elemente decorative desprinse , care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători	10

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

3. DEFICIENŢE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

ŞARPANTĂ		
o nu există (nu este cazul)		
o fară degradări		0
o degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţie lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor , cosoroabelor sau căpriorilor.	8
o degradări majore	Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă , deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total	15

*Se vor lua în considerare şi coşurile de fum , lucarnele, etc. componente ale şarpantei

PEREŢI	

o fară degradări		0
o degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (olțuri de clădire , soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat	16
o degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari , structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale , lipsă parțial sau total. Cladire ruină	30

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

4. IMPREJMUIRE

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

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

CAUZELE DEGRADĂRILOR
o degradări cauzate de factori naturali : intemperii, infiltrații de apă , igrasie , trecerea timpului, etc.
o degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
o 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 / MĂSURI STABILITE

Definiția generală a categoriilor de degradări :

Degradări minore
Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat , sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață în spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii
Degradările trebuiesc 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 trebuiesc remediate imediat , pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cupride mai mult de 50% respectiv aproape întregul corp de construcție presupuse ficuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuiesc reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE A CLĂDIRII

Punctajul total
După completarea fișei de evaluare se va completa pucntajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

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

Punctajul procentual
Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu doua 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 tehnică foarte buna :	0%	- CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică bună:	0,1% - 6,0%	- CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică satisfăcătoare	6.1% - 25%	- NECORESPUNZĂTOARE
Stare tehnicî nesatisfăcătoare	25,1% - 50%	- NECORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică nesatisfăcătoare	peste 50.1 %	- NECORESPUNZĂTOARE

CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLĂDIRII

Categoria 1 — Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 6,1 %-25%

Categoria 2 — Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual cuprins între 25,1% - 50%

Categoria 3 — Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual peste 50,1 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ

COMISIA :

Președinte .

Membru

Membru

Anexa nr. 2 la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Oraşului Buşteni

CRITERII DE ÎNCADRARE
A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUŞTENI	
Adresă :	Data :

1. Întreţinere

○	Întreţinut	0
○	Neîntreţinut şi/sau neîngrădit	50
○	Fără deşeuri	0
○	Cu deşeuri	50

Calculul punctajului în urma evaluării
Punctajul total : se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta , corespunzătoare.
Punctajul de referinţă este de 100% de puncte .
Punctajul procentual . Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu doua zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (PT/PR x100)
PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

- Majorarea impozitului cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% - STARE NECORESPUNZĂTOARE
- Majorarea impozitului cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% - STARE NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE / NECORESPUNZĂTOARE

COMISIA :

Preşedinte .

Membru

Membru

Anexa nr. 3 la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Oraşului Buşteni

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ BUŞTENI

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

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia numită prin Decizia Primarului nr...../..... , de identificare a imobilelor (terenuri / clădiri) neîngrijite de pe raza administrativă a Oraşului Buşteni în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin (5)-(8) din Legea nr. 227/ 2015 privind Codul Fiscal şi pt 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal s-a deplasat în teren în data de .....la adresa ....., proprietatea d-lui/d.nei..... cu domiciliul în ....., cnp .....şi a constatat menţinerea clădirii / terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreţinute / neîngrijite din următoarele considerente :

- TEREN

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

  CLĂDIRE

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

  Măsuri dispuse :
  Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul cladire / teren identificat mai sus majorarea impozitului pe clădiri cu .....% şi teren cu .....%
  .....
  .....
  Anexă : planşe foto

COMISIA :

Preşedinte Membru Membru

Anexa nr. 4 la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Oraşului Buşteni

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ BUŞTENI

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

SOMAŢIE

Prin care vă punem în vedere că până la data de ....., să procedaţi la luarea măsurilor de salubritate a terenului şi până la data de ....., pentru salubritatea şi punerea sub siguranţă a clădirii.

În temeiul art. 1 alin. 1,2,şi 3 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural/ambientale;

În temeiul art. 1378 şi art. 1376 alin. 1 din Codul Civil ;

În temeiul prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii modificată prin Legea nr.261/2009 şi a Ordinului ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 , art. 17 , alin. 4;

În temeiul prebvederilor art.9 lit.a,b,c, şi art. 10 lit.a,b,c, din O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea loalităţilor urbane şi rurale , actualizată;

În temeiul prevederilor art.489 alin. 5,6,7, şi 8, din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal actualizat;

Nerespectarea termenului şi măsurilor dispuse prin prezenta somaţie , atrage după sine aplicarea prevederilor legislaţiei specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire / teren cu până la 500%.

COMISIA :

Preşedinte .

Membru

Membru

Anexa nr. 5 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Bușteni

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ BUȘTENI

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

Comisia numită prin Decizia Primarului nr...../..... , de identificare a imobilelor (terenuri / clădiri) neîngrijite de pe raza administrativă a Orașului Bușteni în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin (5)-(8) din Legea nr. 227/ 2015 privind Codul Fiscal și pt 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal s-a deplasat în teren în data de .....la adresa : ....., proprietatea d-lui/d.nei..... cu domiciliul în ....., cnp ..... a întocmit prezentul

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat Somației nr...../..... astfel :

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

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

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

COMISIA :

Președinte .

Membru

Membru