



PROCEDURĂ
privind majorarea impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite situate în
intravilanul comunei Ilva Mică

Art.1. Scop

Prezentele norme de procedură au drept scop stabilirea criteriilor de încadrare în categoria imobilelor-terenuri și clădiri-neîngrijite, situate în intravilanul comunei Ilva Mică, în condițiile legii și în raport de cadrul general de desfășurare a activităților de control și verificare pentru identificarea imobilelor (terenuri și clădiri) neîngrijite, prin supraimpozitarea clădirilor și terenurilor încadrate în categoria imobilelor-terenuri și clădiri-neîngrijite.

Art.2.

Compartimente abilitate

Primăria comunei Ilva Mică, prin persoane desemnate prin dispoziție a primarului, sunt abilitate să intervină în constatarea și propunerea de declarare a imobilelor-terenuri și clădiri - ca fiind neîngrijite, conform legii.

Art.3.

Domeniul de aplicare

Procedura prezentă se aplică de către structurile funcționale indicate la art. 2, conform atribuțiilor acestora, cu privire la imobilele-terenuri și clădiri-situate în intravilanul comunei Ilva Mică, asupra cărora se aplică normele legale și criteriile de încadrare în categoria imobilelor-terenuri și clădiri-neîngrijite.

Art.4.

Definiții

Clădire neîngrijită-clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

Proprietari/posesori ai clădirilor și terenurilor neîngrijite- persoane fizice și juridice care dețin în proprietate clădirile/terenurile neîngrijite, inclusiv imobilele de locuințe colective;

Teren neîngrijit-teren în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejmuiri neîntreținute/nereparate, cu deșeuri depozitate, alte asemenea;

Împrejmuire neîntreținută/nereparată-împrejmuire realizată din materiale precare (împrejmuire aferentă organizării de șantier neînălăturată), împrejmuire cu elemente constructive lipsă sau în stadiu avansat de degradare, împrejmuire neîntreținută indiferent de materialele din care este efectuată.

Fișa de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-clădire/teren (anexa 1a și 1b la procedură)-document care evaluează vizual starea fizică a unei clădiri sau al unui teren;

Notă de constatare-evaluare/reevaluare (anexa 1c și 1e la procedură) -document întocmit de persoanele desemnate cu ocazia identificării în urma controalelor și verificărilor efectuate pe teren, în care sunt înscrise date referitoare la fiecare deținător de imobil (teren/clădire) neîngrijit, imobil care face obiectul prezentei proceduri;

Proces-verbal de conformitate/neconformitate (anexa 1f la procedură)-document întocmit de persoanele desemnate cu ocazia verificărilor ulterioare, în care se constată dacă proprietarul imobilului s-a conformat sau nu notificării transmise și imobilul (clădire/teren/împrejmuire) deținut în proprietate face sau nu mai face parte din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite;

Somație (anexa 1d la procedură)-document asimilat înștiințării și punerii în întârziere întocmit de persoanele desemnate din cadrul Compartimentelor Financiar-contabil și Evidența agricolă, cadastru, urbanism și amenajarea teritoriului, pe baza notelor de constatare privind starea de fapt și a documentelor subsecvente, prin care se aduce la cunoștința deținătorilor de clădiri/terenuri neîngrijite obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor cuprinse în notificare;

Art.5.

Legislație de referință

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor pe aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural- ambietale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Consiliu Local nr. 26/16.04.2021 privind aprobarea Normelor obligatorii și responsabilităților concrete ce revin instituțiilor publice, agenților economici, celorlalte persoane juridice și cetățenilor pentru gospodărirea Comunei Ilva Mică și regimul contravențiilor;

Art.6.

Criterii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Ilva Mică

(1) Clădirea neîngrijită este clădirea în stare avansată de degradare, stare de paragină, cu fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură și care conform fișei de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-clădire.

(2) Terenul încadratat în categoria terenurilor neîngrijite este terenul în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejurimi neîntreținute/nereparate sau alte situații de asemenea natură și conform fișei de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-teren.

Art.7.

Procedura propriu-zisă de încadrare în categoria imobile terenuri și clădiri neîngrijite, situate în intravilanul comunei Ilva Mică

(1) Obiective.

Urmărirea respectării reglementărilor legale în vigoare privind legislația de gospodărire a localităților, a prevederilor legale în domeniul salubrității terenurilor și clădirilor, identificarea imobilelor-terenuri și clădiri-neîngrijite din intravilanul comunei Ilva Mică

(2) Verificarea și identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite

Verificarea și identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite se realizează de către persoanele desemnate din cadrul Primăriei comunei Ilva Mică care se deplasează în teren pentru identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Ilva Mică. Identificarea se va face conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale sau a oricăror alte acte doveditoare ale proprietății, înțelegând prin acestea: acte de proprietate, acte privind înscrierea în Cartea Funciară, documentație cadastrală, din datele cuprinde în registrul agricol și înregistrarea fiscală.

În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va relua procedura de constatare și declarare cu privire la noul proprietar.

(3) Notificarea

După identificarea proprietarului și a terenului/clădirii neîngrijite, persoanele desemnate vor notifica prin somație proprietarul/posesorul imobilului cu privire la clădirea și terenul neîngrijit, se vor lăsa măsuri ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să se efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. În cazul imobilelor de locuințe colective (clădire-bloc de locuințe-condominiu), notificarea se va face către reprezentantul legal al acestora, urmând ca suprainpozitarea să se efectueze pe fiecare proprietar al imobilului din locuința colectivă. Somația se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Notificarea va cuprinde, fără a se limita:

1. datele de identificare a imobilului și a proprietarului/posesorului acestuia, respectiv a reprezentantului legal al acestuia ;
2. baza legală a notificării;
3. scopul notificării-luarea măsurilor dispuse prin notificare de către proprietarul terenului/clădirii respective;

4. termenul-remedierea măsurilor până la sfârșitul anului fiscal, termen în care se vor efectua lucrările de întreținere/îngrijire și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

5. aducerea la cunostința proprietarului a consecințelor neconformării în termenul stabilit prin notificare, respectiv majorarea impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit cu cota aprobată de consiliul local;

(3) Reverificarea

La împlinirea termenului prevăzut prin notificare persoanele desemnate se vor deplasa în teren în vederea verificării modului de conformare la măsurile dispuse.

Dacă după termenul stabilit prin notificare proprietarul/reprezentantul legal nu a luat măsurile dispuse prin notificare, persoanele desemnate vor consemna aceste aspecte într-o Notă de constatare privind conformitatea/neconformitatea, care împreună cu Fișa de evaluare privind starea fizică de fapt, Notificarea însoțită de comunicarea acesteia, și celelalte documente subsecvente, se constituie într-un dosar care va sta la baza propunerii de declarare a imobilelor-terenuri și clădiri - ca fiind neîngrijite și de majorare a impozitului pe terenurile și clădirile respective.

Art.8.

Încadrarea clădirilor și terenurilor care intră în categoria imobilelor - terenuri și clădiri - neîngrijite de pe raza comunei Ilva Mică

(1)Procedura

Persoanele desemnate din cadrul Primăriei comunei Ilva Mică, pe baza documentației întocmite în prealabil, se va pronunța în privința încadrării/neîncadrării clădirii/terenului în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și va întocmi Nota de constatare-reevaluare în care va propune încadrarea imobilului respectiv în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite.

Nota de constatare, împreună cu toate celelalte documente întocmite în cauză, vor constitui baza raportului de specialitate pentru inițierea proiectului de hotărâre privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și majorarea impozitului pentru imobilul clădire/teren, după caz, va duce la îndeplinire hotărârile de consiliu aprobate individual, va opera în evidențele fiscale majorarea impozitului pe terenul/clădirea neîngrijit/neîngrijită în cota stabilită prin hotărâre de consiliu local, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Hotărârea se aprobă de către Consiliul Local al comunei Ilva Mică, la propunerea primarului, în condițiile legii.

Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual și va cuprinde în mod obligatoriu elementele de identificare ale imobilului conform nomenclatorului stradal și zonării din cadrul localității, precum și datele de identificare ale proprietarului/posesorului.

(2)Revizuirea impozitului majorat

În situația în care proprietarii imobilelor comunică Primăriei comunei Ilva Mică luarea măsurilor pentru respectarea reglementărilor legale în vigoare stabilite prin notificare, după aprobarea prin hotărâre de consiliu local a majorării impozitului pentru imobilul clădire/teren, se va relua procedura de lucru.

Hotărârea se aprobă de către Consiliul Local al comunei Ilva Mică, la propunerea primarului, în condițiile legii.

Impozitul majorat aferent clădirii/terenului neîngrijit se datorează și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită prin Hotărârea Consiliului Local și va înceta cu anul fiscal aferent aprobării hotărârii de consiliu privind excluderea clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și încetării majorării impozitului clădirii/terenului, după caz.

Art.9.

Excepții

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/ renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, precum și clădirile cărora le sunt opozabile prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991.

Art.10.

Criterii și cotele procentuale de majorare

Impozitul pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Ilva Mică se majorează, în conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și art. 167 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de gradul de degradare/neîngrijire al imobilului, stabilit prin punctajul procentual acordat oprin fisa de evaluare, astfel :

- Categoria 1**-majorare impozit cu 100% pentru un punctaj procentual de până la 24,99%
- Categoria 2**-majorare impozit cu 200% pentru un punctaj procentual cuprins între 25,00% și 34,99%;
- Categoria 3**-majorare impozit cu 300% pentru un punctaj procentual cuprins între 35,00% și 49,99%;
- Categoria 4**-majorare impozit cu 400% pentru un punctaj procentual cuprins între 50,00% și 69,99%;
- Categoria 5**-majorare impozit cu 500% pentru un punctaj procentual $\geq 70,00\%$.

FIȘA DE EVALUARE CLĂDIRI NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN COMUNA ILVA MICĂ

Data _____ Adresa _____
Proprietar/Posesor _____

1.ACOPERIȘ			
ÎNVELITOARE		PUNTAJ REFERINȚĂ	PUNTAJ EVALUARE
Nu există/nu este cazul		0	
Fără degradări		0	
Degradări minore	învelitoarea lipsește și/sau e degradată partial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2	
Degradări medii	învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6	
Degradări majore	învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupture majore. Necesită înlocuire totală.	10	

*(indiferent de materialul din care este alcătuită:țiglă, tablă, șindrila etc.)

CORNIȘĂ, STREAȘINĂ, ATIC		PUNTAJ REFERINȚĂ	PUNTAJ EVALUARE
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 înlocuire totală sau reprezintă risc pentru trecători.	5	

*(indiferent dacă streășina este orizontală sau înfundată)

JGHEABURI, BURLANE, ELEMENTE DE TINICHIGERIE		PUNTAJ REFERINȚĂ	PUNTAJ EVALUARE
Nu există/nu este cazul		0	
Fără degradări		0	
Degradări minore	sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	3	
Degradări medii	jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	5	
Degradări majore	jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	10	

*(indiferent de materialul din care sunt alcătuite)

2.FAȚADE			
TENCUIALA		PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ EVALUARE
Fără degradări		0	
Degradări minore	degradări punctuale și incidentale ale tencuieli. Fără igrasie, posibilă remediere punctuală.	2	
Degradări medii	degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fatadelor). Igrasie ușoară, suprafețele se retencuiesc și zugrăvesc.	6	
Degradări majore	porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele trebuie refăcute în totalitate.	10	

*(se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor data acestea există)

ZUGRĂVEALA		PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ EVALUARE
Fără degradări		0	
Degradări minore	zugrăveala exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1	
Degradări medii	zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafață fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
Degradări majore	zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor, suprafețele trebuie refăcute în totalitate.	5	

*(se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul și alte componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există)

TÂMLĂRIE		PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ EVALUARE
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	materialele componente deteriorate, deformate, nefolosite și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente, necesită reparații și înlocuire.	3	
Degradări majore	materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element), necesită înlocuire completă.	5	

*(indiferent de materialul din care sunt alcătuite)

ELEMENTE DECORATIVE ALE FAȚADEI		PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ EVALUARE
Fără degradări		0	
Degradări minore	elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	1	
Degradări medii	elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
Degradări majore	elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc, risc pentru trecători.	5	

*(indiferent de materialul din care sunt alcătuite)

3.DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR			
ȘARPANTA		PUNTAJ REFERINȚĂ	PUNTAJ EVALUARE
Nu există/nu este cazul		0	
Fără degradări		0	
Degradări medii	coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	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. Prezintă risc pentru trecători.	18	

*(se vor lua în considerare și lucarnele și alte componente ale șarpantei)

PEREȚI		PUNTAJ REFERINȚĂ	PUNTAJ EVALUARE
Fără degradări		0	
Degradări medii	elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări de elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	15	
Degradări majore	crăpături de dimensiuni mari, structură stabile și/sau deformată, elemente componente ale structurii vertical lipsă parțial sau total. Clădire ruină, risc pentru trecători.	30	

*(indiferent de materialul din care este compusă structura verticală)

IMPREJMUIRE		PUNTAJ REFERINȚĂ	PUNTAJ EVALUARE
Nu există/nu este cazul		0	
Fără degradări		0	
Degradări minore	zugrăveala și/sau vopseaua sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1	
Degradări medii	elemente decorative care lipsesc, iar zugrăveala și/sau vopseaua sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
Degradări majore	împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial, risc pentru trecători.	5	

*(indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și elementele sale decorative)

CAUZELE DEGRADĂRILOR	
 Degradări cauzate de factori naturali : intemperii, infiltrații de apă, igrasie, vechime	☐
 Degradări cauzate de factorul uman : neîntreținerea clădirii	☐
 Degradări intenționate cauzate de factorul uman : nerespectarea legislației în vigoare, a regulamentului local de urbanism	☐

*(în evaluarea clădirilor se vor identifica cauzele probabile ale degradărilor – una sau mai multe variante)

Observații imobil/Măsurile stabilite
Definiții categorii de degradări 1.Degradări minore – sunt degradările asupra cărora 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. 2.Degradări medii – sunt degradările care trebuie îndepărtate cât mai curând Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial. 3.Degradări majore – sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă a imobilului. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.
Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii
Punctaj total (PE) Este punctajul obținut în urma evaluării și se obține prin însumarea punctajelor coloanei din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare al clădirii
Punctaj de referință (PR) Este de 170 puncte În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.
Punctajul procentual Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului de total obținut la evaluare la punctajul de referință înmulțit cu 100 ($PE : PR \times 100$) Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte
Stabilirea stării tehnice ale clădirii În funcție de punctajul procentual, se stabilesc următoarele limite : Stare tehnică foarte bună = 0% Stare tehnică bună = 0,10% – 6,00% Stare tehnică satisfăcătoare = 6,10 – 25,00% Stare tehnică nesatisfăcătoare >25,10%

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ DE REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ

PERSOANE DESEMNATE

FIȘA DE EVALUARE
TERENURI NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN COMUNA ILVA MICĂ

Data _____ Adresa _____
 Proprietar/Posesor _____

ÎNTREȚINERE		
	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ EVALUARE
Întreținut	-	-
Neîntreținut și/sau neîngrijit	50	
Fără deșeuri	-	-
Cu deșeuri	50	
Punctaj total (PT)		

Calculul punctajului în urma evaluării stării terenului

Punctaj total (PE)

Este punctajul obținut în urma evaluării și se obține prin însumarea punctajelor coloanei din dreapta corespunzătoare nivelului de neîngrijire al terenului

Punctaj de referință (PR)

Este de 100 puncte

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință

Punctajul procentual

Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului de total obținut la evaluare la punctajul de referință înmulțit cu 100 ($PE : PR \times 100$)

Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte

Supraimpozitarea se face pentru punctajul procentual cuprins între 50% (inclusiv) - 100% care denotă o stare necorespunzătoare a terenului

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ DE REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE corespunzătoare/ necorespunzătoare

PERSOANE DESEMNATE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI ILVA MICĂ

Anexa 1c

Nr. _____ din _____ 2023.

NOTĂ DE CONSTATARE – EVALUARE

Subsemnații _____ și _____, în calitate de persoane cu atribuții în identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Ilva Mică, desemnate prin Dispoziția Primarului nr. ____/____,

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art. 167 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Ne-am deplasat în teren în data de _____ la imobilul/imobilele situat pe str. _____, nr. _____, și am constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind **neîngrijite** pentru următoarele considerente :

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/reparare/îngrijire necesare până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă : foto.

SEMNĂTURI PERSOANE DESEMNATE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI ILVA MICĂ

Anexa 1d

Nr. _____ din _____ 2023.

Către,

Dl./Dna _____

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art. 167 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta

SOMAȚIE

Vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/reparare/îngrijire a terenului/clădirii situate în comuna Ilva Mică, str. _____ nr. _____, aflată în proprietatea/posesia dvs.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specific în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe teren/clădire cu până la 500% în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al comunei Ilva Mică nr. ____/____.

PRIMAR
HOREA AUREL

PERSOANE DESEMNATE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI ILVA MICĂ

Anexa 1e

Nr. _____ din _____ 2023.

NOTĂ DE CONSTATARE – REEVALUARE

Subsemnații _____ și _____, în calitate de persoane cu atribuții în identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Ilva Mică, desemnate prin Dispoziția Primarului nr. ____/____,

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art. 167 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Ne-am deplasat în teren în data de _____ la imobilul/imobilele situat pe str. _____, nr. _____, și am constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind **neîngrijite** pentru următoarele considerente :

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă : foto.

SEMNĂTURI PERSOANE DESEMNATE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI ILVA MICĂ

Anexa 1f

Nr. _____ din _____ 2023.

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE/NECONFORMITATE

Încheiat azi _____, în conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art. 167 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

În scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevăzute în Somația nr. ____/____, ne-am deplasat la proprietatea d-nului/d-nei _____, din comuna Ilva Mică, str. _____ nr. _____, și am constatat următoarele :

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

PERSOANE DESEMNATE

PROPRIETAR/POSESOR



CRITERII

privind încadrarea a imobilelor situate în intravilanul comunei Ilva Mică în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite

A. Definiții

1. Degradări minore – sunt degradările asupra cărora 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 architectural al clădirii se păstrează.

2. Degradări medii – sunt degradările care trebuie îndepărtate cât mai curând Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se acurd degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat partial.

3. Degradări majore – sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continua a imobilului. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcție trebuie reabilitată sau desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

B. Criterii de încadrare a clădirilor, categoria clădirilor neîngrijite

1. Acoperiș/învelitoare, indiferent de materialul din care este construit :

-degradări minore-învelitoarea lipsește și/sau e degradată partial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.

-degradări medii-învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.

-degradări majore-învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupture majore. Necesită înlocuire totală.

2. Cornișă, streșină, atic:

-degradări minore-elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.

-degradări medii-elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri, necesită înlocuire și refacere parțială.

-degradări majore-elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, necesită înlocuire totală sau reprezintă risc pentru trecători.

3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie:

- degradări minore-sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.
- degradări medii-jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.
- degradări majore-jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

4. Fațade, balcoane:

- degradări minore-degradări punctuale și incidentale ale tencuieli. Fără igrasie, posibilă remediere punctuală.
- degradări medii-degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fatadelor). Igrasie ușoară, suprafețele se retencuiesc.
- degradări majore-porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele trebuie refăcute în totalitate.

5. Zugrăveală și ornamente:

- degradări minore-zugrăveala exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.
- degradări medii-zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.
- degradări majore-zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor, suprafețele trebuie refăcute în totalitate.

6. Tâmplărie:

- degradări minore-vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.
- degradări medii-materialele componente deteriorate, deformate, nefolosite și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente, necesită reparații și înlocuire.
- degradări majore-materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element), necesită înlocuire completă.

7. Elemente decorative:

- degradări minore-elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.
- degradări medii-elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.
- degradări majore-elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc, risc pentru trecători.

8. Deficiențe structural vizibile din exterior:

- degradări medii -coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.
- degradări majore-elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei, coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Prezintă risc pentru trecători.

9. Pereți:

- degradări medii-elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări de elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.
- degradări majore-crăpături de dimensiuni mari, structură stabilă și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină, risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.

10. Împrejmuire:

- degradări minore-zugrăveala și/sau vopseaua sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.
- degradări medii-elemente decorative care lipsesc, iar zugrăveala și/sau vopseaua sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.
- degradări majore-împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial, risc pentru trecători.

C. Criterii de încadrare a terenurilor situate în intravilanul comunei în categoria terenurilor negrijite

1. terenuri aflate în stare de paragină : acoperite de buruieni, paraziți sau abandonate, lipsa sau neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor, curți negrijite, alte situații similare.
2. terenuri insalubre : pe care se află depozitate deșeurile, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum.