



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare și a
procedurii de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/neîntreținute , situate în
intravilanul comunei Corbeni

Consiliul Local al comunei Corbeni, județul Argeș,
Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Corbeni, înregistrat sub nr. 2162/12.03.2021;
- raportul comun întocmit de către compartimentul juridic și compartimentul, impozite și taxe, casierie din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Corbeni;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 din cadrul Consiliului Local Corbeni;
- prevederile art.489, alin.(5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal – *Titlul IX "Impozite și taxe locale"*, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile titlului IX- pct. 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015;
- prevederile art.5, alin. (1), lit. "a" și art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.87 alin.3, art.129 alin.2 lit.b coroborat cu alin.4 lit.c) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se aprobă Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare și a procedurii de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/neîntreținute situate în intravilanul comunei Corbeni , în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.(5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, Regulament prezentat în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.(1) Clădirile și terenurile care intră sub incidența prevederilor Regulamentului aprobat potrivit art.1 , se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local Corbeni.

(2) Hotărârile Consiliului local Corbeni adoptate potrivit alin.1, au caracter individual.

ART.3. Primarul comunei Corbeni, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

ART.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Argeș și afișată pentru aducere la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR,
NICOLAE DINICĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL
COMUNEI CORBENI
IOANA VĂCARU

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor și a procedurii de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/neîntreținute situate în intravilanul comunei Corbeni, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.(5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct.168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

CAP. I. GENERALITĂȚI

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

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității investiționale;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin clădiri și terenuri situate în intravilanul Comunei Corbeni

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind stabilirea criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/neîntreținute situate în intravilanul comunei Corbeni și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

ART.3. CADRUL LEGAL

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 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. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 Cod fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

- ÎNTREȚINERE CURENTĂ - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- MONUMENT - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- FISA DE EVALUARE - document întocmit de reprezentantii compartimentului urbanism ,amenajarea teritoriului si dezvoltare durabila,ai compartimentului impozite si taxe, 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 neglijate.

- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat 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;

- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezintă terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neglijat, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă extinsă abandonate deșuri (din construcții, vegetale, etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

- TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de capsuni precum și alte plantații, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neglijate/ neglijate din comuna Corbeni .

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Corbeni, în urma întocmirii "Fișei de evaluare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2 a prezentului Regulament.

ART.8. (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 Notei Tehnice de constatare:

a. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)

b. terenuri neglijate (stare necorespunzătoare)

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neglijate privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Fișei de evaluare și a Notei de constatare a stării clădirilor, prevăzute în Anexa nr.1 și 4 la prezentul Regulament.

ART.10. Fișa de evaluare a clădirilor și Nota de constatare a stării clădirilor se întocmesc de către reprezentanții din cadrul Compartimentului Urbanism , Amenajare Teritorială și Dezvoltare Durabilă din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Corbeni , în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

ART. 11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neglijate se va face conform următoarei metodologii:

A. Clădirea neîngrijită/neîntreținută este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare, clădirea care se află în stare avansată de degradare cu stare tehnică necorespunzătoare, în stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, conform descrierilor din Fișa de Evaluare prezentată în Anexa nr.1 la prezentul Regulament.

B. Fac excepție de la suprainpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primăria comunei Corbeni, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, Primarul prin dispoziție va desemna personalul din cadrul aparatului de specialitate să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale Corbeni , și să întocmească Fișa de evaluare a stării tehnice a clădirii prevăzută în Anexa nr.1 la prezentul Regulament. Fișa de evaluare va fi însoțită obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea clădirii la data inspecției. Împreună cu Fișa de Evaluare se întocmește și Notă de constatare prevăzută în Anexa 4 la prezentul Regulament.

D. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni de la data în care s-a constatat starea clădirii să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire. Somația este prezentată în Anexa nr.7 a prezentului Regulament.

E. Dacă în timpul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate prezentat în Anexa nr.6 a prezentului Regulament.

F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o Notă de constatare prevăzută în Anexa 5 la prezentul Regulament, în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite/neîntreținute. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea clădirii la data inspecției.

G. Fișa de evaluare a stării tehnice a clădirii, Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, se transmit în termen de maximum 5 zile de la data întocmirii compartimentului impozite și taxe, casierie care va solicita Primarului Comunei Corbeni să promoveze proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

H. Nivelul impozitului pe clădiri majorat se stabilește anual prin Hotărâre a Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor locale pentru anul următor.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Fișei de evaluare a stării tehnice a terenurilor prevăzute în Anexa nr.2 la prezentul Regulament.

ART.13. Fișa de evaluare a stării tehnice a terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Corbeni din cadrul Compartimentului Urbanism Amenajare Teritorială și Dezvoltare Durabilă , în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

ART.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilanul comunei Corbeni, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit sau cu împrejurimea deteriorată , pe care nu s-au efectuat lucrări

de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc.).

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

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite Primarul prin dispoziție va desemna personalul din cadrul aparatului de specialitate să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale Corbeni să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale Corbeni , și să întocmească Fișa de evaluare a stării terenurilor și Nota de constatare a stării terenurilor prevăzute în Anexa nr.2 și 4 la prezentul Regulament. Fișa de evaluare a stării terenurilor și Nota de constatare a stării terenurilor vor fi însoțite în mod obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea terenului la data inspecției.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire. Somația este prezentată în Anexa nr.7 a prezentului Regulament.

E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate, formular prezentat în Anexa nr.6 a prezentului Regulament.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o Notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, prevăzute în anexa nr.5 și conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite/neîntreținute. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea clădirii la data inspecției

G. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, se transmit în termen de maximum 5 zile de la data întocmirii compartimentului impozite si taxe , casierie, care care va solicita Primarului Comunei Corbeni să promoveze proiectul de hotărâre de majorare a terenului respectiv.

H. Nivelul impozitului pe teren majorat se stabilește anual prin Hotărâre a Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor locale pentru anul următor.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.15. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.16. În baza prevederilor Legii 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.17. Măsura impozitului majorat se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Corbeni , are caracter individual pentru fiecare clădire/ teren în parte, va cuprinde elementele de identificare privind zona din cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale proprietarului. Acestea se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.18. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit/neîntreținut, Fișa de evaluare a stării tehnice și Nota tehnică de constatare se

transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/terenului prin grija compartimentului impozite si taxe casierie .

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.19. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către compartimentului impozite si taxe, casierie 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 Hotărârea Consiliului Local Corbeni.

ART.20 În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de Constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea clădirii/terenului. Acestea se transmit în termen de maximum 5 zile de la data întocmirii compartimentului impozite si taxe, casierie care care va solicita Primarului Comunei Corbeni să promoveze proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pe clădiri/teren pentru imobilul respective, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

ART. 21. Următoarele formulare tipizate sunt anexe ce fac parte integrantă din prezentul Regulament:

- Anexa nr. 1 – Fișa de evaluare a stării tehnice a clădirii;
- Anexa nr. 2 - Fișa de evaluare a stării tehnice a terenului intravilan;
- Anexa nr. 3 - Criteriile de incadrare în categoria clădirilor și terenurilor din intravilan neîngrijite situate pe raza comunei Corbeni
- Anexa nr. 4 - Nota de constatare a clădirilor/terenurilor neîngrijite;
- Anexa nr. 5 - Nota de constatare a menținerii clădirilor/terenurilor neîngrijite;
- Anexa nr. 6 - Proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 7 – Somația

INITIATOR PROIECT,

PRIMAR,

NICOLAE DINICĂ

**Anexa nr. 1 la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor
și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Corbeni**

**FIȘĂ DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR – CLĂDIRI DIN COMUNA
CORBENI**

Adresa : _____

Data: _____

Proprietar: _____

1.ACOPERIȘ

Invelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală	10

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

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

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi,burlane și elemente de tichingerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu exista	
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi si burlane degradate partial (neetanse si deformate) si/sau infundate.Necesita inlocuire partiala.	5
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa(chiar si partial).Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare.Necesita inlocuire totala.	10

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

2. FAȚADE

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6

<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10
--	--	-----------

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

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

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	5

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu este cazul (nu exista)		0
<input type="checkbox"/> fara degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade ,inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6

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

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu este cazul(nu exista)		0
<input type="checkbox"/> fara degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decoratiuni lipsă	8
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.Risc pentru trecători.	15
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere.Elemente de tichingerie care lipsesc.Risc pentru trecători.	10

Pereti		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruina. 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.	25

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

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

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

CAUZELE DEGRADĂRILOR

- 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 Regulamentului local de urbanism etc.**

*In evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabilele degradărilor (una sau mai multe variante)

Observații imobil / Masuri stabilite

.....

.....

.....

.....

.....

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

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

Degradări medii.

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

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă.

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

CALCULUL punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii
Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), 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:

Starea tehnică foarte bună: 0% - CORESPUNZĂTOARE

Starea tehnică bună: 0,1-6% - CORESPUNZĂTOARE

Starea tehnică satisfăcătoare: 6,1% - 25% CORESPUNZĂTOARE

Starea tehnică nesatisfăcătoare: > 25% - NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	STAREA TEHNICA	CATEGORIA DE IMPOZITARE

Intocmit,

Data:

**Anexa nr. 2 la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor
și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Corbeni**

**FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR-TERENURI SITUATE ÎN
INTRAVILANUL COMUNEI CORBENI**

Adresa : _____

Data: _____

Proprietar: _____

Intretinere	Punctaj
<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	50
<input type="checkbox"/> Fara depozități de deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu depozități de deșeuri	50

Observații imobil / Măsuri stabilite

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

CALCULUL PUNCTUAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII:

Punctuaajul total. Se calculeaza însumând punctajele din coloana din dreapta ,corespunzatoare.

Punctajul de referinta este de 100 de puncte.

Punctajul procentual . Reprezinta valoarea exprimata in procente in urma impartirii punctuaajului total de referinta (PT/PR x 100).PP se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

Întocmit,

.....

Data:

**Anexa nr.3 la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor
și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Corbeni
Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor din intravilan
neîngrijite situate pe raza comunei Corbeni**

1.Clădiri

A.DEFINITII

Expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- a) Degradari minore sunt degradarile asupra carora nu trebuie intervenit imediat,sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri.Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata.In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.
- b) Degradari medii sunt degradari care trebuie indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie.In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.
- c) Degradari majore sunt grave si trebuie remediate imediat,peu a evita degradarea continua a imobilului.Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50% din suprafata sau corpul constructiei;presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului.Constructia trebuie reabilitata sau desfiintata.Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si sau este distrus in mod intentionat.

B.CRITERII DE INCADRARE A CLADIRILOR ,CATEGORIA CLADIRILOR NEINGRIJITE

1. Acoperis/invelitoare indiferent din materialul din care este construit :

Degradari minore – invelitoarea lipseste si / sau este degradata partial (maxim 10% din suprafata totala).Este suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedierii locale.

Degradari medii – invelitoarea lipseste si / sau e degradata in proportie mare (10-30% din suprafata totala),coamele sunt neetanse.Necesita inlocuire si fixare.

Degradari majore – invelitoarea lipseste si / sau e degradata in proportie de peste 30% din suprafata totala,coamele sunt neetanse .Prezinta curburi/rupturi majore .Necesita inlocuire totala.

2. Cornisa ,streasina,atic :

Degradari minore – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual.Nu sunt urme de umiditate .Suficienta reparatia punctuala.

Degradari medii – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10 – 30% din lungime).Umiditate vizibila pe alocuri.Necesita inlocuire si refacere partiala.

Degradari majore – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime.Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala,sau reprezinta risc pentru trecatori.

3. Jgheaburi ,burlane si elemente de tichingerie:

Degradari minore – sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor.

Degradari medii – jgheaburi si burlane degradate partial (neetanse si deformate)si/sau infundate.Necesita inlocuire partiala.

Degradari majore – jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa(chiar si partial).Lipsa tubului de racord la reseaua de canalizare.Necesita inlocuire totala.

4. Fatade/balcoane:

Degradari minore – degradari punctuale si incidentale ale tencuiei .Faraigrasie.Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – degradari locale ale tencuiei (10-30% din suprafata fatadelor).Igrasie usoara.Suprafetele se retencuiesc.

Degradari majore – portiuni de tencuiala ce cad,se desprind si/sau sunt puternic umede,tencuiala degradata peste 30% din suprafata.Suprafetele se refac total.

5. Zugraveala si ornamente :

Degradari minore – zugraveala exfoliata incidental.Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor).Suprafetele se rezugravesec.

Degradari majore – zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30% din suprafata fatadelor.Suprafetele se refac total.

6. Tamplarie:

Degradari minore – vopsire defectuoasa (scorojita)usoara uzura a materialului.Nu lipsesc elemente de tamplarie .Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.

Degradari medii – materialele componente deteriorate,deformate,refolosibile si/sau defecte (cel putin un element).Nu lipsesc elemente.Reparatii si inlocuire.

Degradari majoore – materialele componente puternic deteriorate si deformate.Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element).Necesita inlocuire completa.

7. Elemente decorative :

Degradari minore – elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici.

Degradari medii – elemente decorative care lipsesc de pe fatde,inclusiv cele indepartate in mod abuziv.

Degradari majore – elemente decorative desprinse ,care prezinta risc de cadere .Elemente de tichingerie care lipsesc.Risc pentru trecatori.

8. Deficiente structurale vizibile din exterior :

Degradari medii – cosuri de fum cu caramizi desprinse,care prezinta risc de cadere.Cosuri de fumcare prezinta elemente de decoratiuni lipsa.

Deghradari majore – elemente din lemn rupte si/sau lipsa ,deformari majore ale structurii sarpantei.Cosuri de fum si / sau lucarne lipsa partial sau total.Risc pentru trecatori.

9. Pereti:

Degradari medii – elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu).Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.

Degradari majore – crapaturi de dimensiuni mari , structura slabita si / sau deformata,elemente componente ale structurii verticale lipsapartial sau total.Cladire ruina.Risc pentru trecatori.

Reabilitarea se va face in baza unui proiect de consolidare si reparatii capitale,ori se va desfiinta in baza unui proiect tehnic autorizat.

10. Imprejmuire:

Degradari minore – zugraveala si /sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental .Posibila remediere punctuala.

Degradarii medii – elemente decoarative componente lipsa iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.

Degradari majore – imprejmuirea prezinta deformari,degradari,inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial.Risc pentru trecatori.

2.Terenuri

1.1.Terenuri aflate in stare de paragina :acoperite de buruieni ,parasite sau abandonate,lipsa sau neintretinerea/nerepararea imprejmuirilor,curti neingrijite,alte situatii de asemenea natura.

1.2.Imprejmuire : delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.

1.3.Terenuri insalubre : pe care se afla depozitate deseuri ,resturi de materii prime provenite din activitati economice,menajere sau de consum.

**Anexa nr.4 la Regulamentul de stabilire a criteriilor de
identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite
situate în intravilanul Comunei Corbeni**

**NOTĂ DE CONSTATARE
a clădirilor/terenurilor neîngrijite/neîntreținute
nr. /**

Domnii desemnati prin Dispozitia nr. emisa de Primarul comunei Corbeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-au deplasat în teren la data de, la imobilul situat în comuna Corbeni , sat, nr., și au constatat potrivit fișei de evaluare nr., încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite/neîntreținute, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare până la data de

Anexă: fotografii

Intocmit,

Data:

**Anexa nr.5 la Regulamentul de stabilire a criteriilor de
identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite
situate în intravilanul Comunei Corbeni
NOTĂ DE CONSTATARE
a clădirilor/terenurilor neîngrijite/neîntreținute
nr. /**

Domnii desemnați prin Dispoziția nr. emisă de Primarul comunei Corbeni,, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-au deplasat în teren la data de, la imobilul situat în comuna Corbeni , sat, nr., și au constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite/neîntreținute, 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: fotografii

Intocmit,

Data:

**Anexa nr.6 la Regulamentul de stabilire a criteriilor de
identificare a clădirilor și terenurilor neglijate
situate în intravilanul Comunei Corbeni
nr. /**

Domnii desemnati prin Dispozitia nr. emisa de Primarul comunei Corbeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-au deplasat în teren la data de, la imobilul situat în comuna Corbeni , sat nr.,proprietatea doamnei/domnului..... cu domiciliul în strada, nr....., ap., CNP, și au întocmit prezentul:

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

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

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

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

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

Intocmit,

Data:

**Anexa nr.7 la Regulamentul de stabilire a criteriilor de
identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite
situate în intravilanul Comunei Corbeni
nr. /**

CĂTRE,
DOMNUL/DOAMNA
Localitate:, satul, nr.

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în comuna Corbeni , sat....., nr.

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

PRIMAR

Intocmit,

Data: