



**ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
ORASUL SIRET
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂRE

privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- 1) art. 489 alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- 2) punctul 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- 3) art. 9 lit. a), c) și e) și art. 10, lit. a), b) și i) din OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale.

Luând act de:

- a) expunerea de motive a primarului orașului Siret, în calitate sa de initiator, înregistrat sub nr. 2850 din 26.03.2018,
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al UAT Siret, înregistrat sub nr. 2970 din 29.03.2018,
- c) Raportul nr. 3510 din 19.04.2018 al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț;

În temeiul prevederilor art. 45 alin (1) și alin (2) lit. c) și cele ale art.115 alin (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă procedura cadru privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădire și a impozitului pe teren, pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul orașului Siret, prevăzută în Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă criteriile de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite, prevăzute în Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Comisia de control și Serviciul Impozite și Taxe Locale.

**Președinte de Ședință
Mihăilă Alina-Camelia**

**Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță**

**Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar**

Siret, 26.04.2018
Nr. 42

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SIRET

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 41 din 26.04.2018

PROCEDURA CADRU PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI PE CLĂDIRE ȘI A IMPOZITULUI PE TEREN PREVĂZUTĂ LA ART.1 DIN HCL

Prezenta procedură reglementează modalitatea de identificare și încadrare pe criterii a imobilelor neîngrijite pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul orașului Siret.

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal și punctul 168 din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal, se stabilește următorul Regulament de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Siret și de majorare a impozitului în cazul acestora.

1. Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul orașului Siret, pentru care se va aplica majorarea de impozit, se înțelege:
 - **În cazul clădirilor:** stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
 - **În cazul terenurilor:** stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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.

2. În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489, alin (5) - (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal și punctului 168 din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal, se constituie **Comisia mixtă de control** formată din reprezentanți ai Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciului Impozite și Taxe Locale și Serviciului Poliție Locală, care va face periodic deplasări în teritoriu, pe baza unui plan de verificare stabilit de aceasta în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite. Membrii comisiei vor fi numiți prin Dispoziție. Comisia de verificare este abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.
3. După identificarea și evaluarea clădirilor/terenurilor neîngrijite, prin grija Comisiei de control, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de

întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia potrivit legii.

4. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, Comisia de verificare va întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.
5. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii Serviciului Impozite și Taxe Locale. În acest caz, la sesizarea Serviciului Impozite și Taxe Locale, primarul orașului Siret va propune spre adoptare Consiliului local al orașului Siret proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.
6. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.
7. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona din cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.
8. Serviciul Impozite și Taxe Locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.
9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia de control, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al orașului Siret.
10. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Comisiei de control cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Siret au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Serviciului Impozite și Taxe Locale. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Serviciului Impozite și Taxe Locale, primarul orașului Siret va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de

hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând u data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

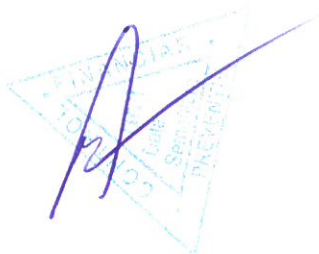
11. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau a unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la punctul 3 pe numele noului proprietar.
12. Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt constituite în Anexele 1-6 la prezentul regulament.

Președinte de Ședință
Mihăilă Alina-Camelia



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



FIȘA DE EVALUARE CLĂDIRI NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN ORAȘUL SIRET

Adresa _____ Data _____

Proprietar _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoare alipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșează reamaterialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ degradări medii	Învelitoare alipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală) coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ degradări majore	Învelitoare alipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, table, șindrilă, etc.

Cornișă-Streașina-Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe locuri. Necesită înlocuire și refăcere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	5

*Indiferent dacă este streășina orizontală sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		1
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	3
☐ degradări medii	Jgheaburi/burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de ex. cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	5
☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului în acord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	10

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

2. Fațade

Tencuiala		Punctaj	
☐	fărădegradări	0	
☐	degradăriminore	Degradăripunctualeșiincidentale ale tencuielii. Fărăigrasie. Posibilăremediarea punctual.	2
☐	degradărimedii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafațafațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiescși zugrăvesc.	6
☐	degradărimajore	Porțiuni de tencuialăce cad, se desprindși/sa sunt puternicumed, tencuialadegradatăpeste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

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

Zugrăveala		Punctaj	
☐	fărădegradări	0	
☐	degradăriminore	Zugrăvealaexfoliată incidental. Posibilăremediarea punctual.	1
☐	degradărimedii	Zugrăvealaexfoliată parțial (10-30% din suprafațafațadelor) sauavând un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐	degradărimaiore	Zugrăvealaexfoliatăși/saudecoloratăpeste 30% din suprafață. Suprafețele se refacși se rezugrăvescîntotalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj	
☐	fărădegradări	0	
☐	degradăriminore	Vopsiredefectuoasă (scorjită), ușoarăuzură a materialului. Nu lipsescelelemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseșteși se remediază punctual.	1
☐	degradărimedii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibileși/saudefecte (cel puțin un element). Nu lipsescelelemente. Reparațiișiînlocuire.	3
☐	degradărimajore	Materialecomponenteputernicdeteriorateșideformate. Elemente de tâmplărielipsă (cel puțin un element). Necesităînlocuirecompletă.	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
☐	nu există (nu este cazul)	
☐	fărădegradări	0
☐	degradăriminore	3

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpanta	Punctaj
----------	---------

☐	Nu există (nu este cazul)		
☐	fără degradări		0
☐	degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coșurilor sau capriorilor.	8
☐	degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurilor șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

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

Pereți		Punctaj
☐	fărădegradări	0
☐	degradărimedii	16
☐	degradărimalore	30

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

4.Împrejmuire		Punctaj
☐	nu există(nu estecazul)	
☐	fărădegradări	0
☐	degradăriminore	Zugrăvealași/sauvopsitoriaîmprejmuiirisunt exfoliate incidental. Posibilăremediereapunctuală.1
☐	degradărimedii	Elemente decorative componentelipsă, iarzugravealași/sauvopsitoriaîmprejmuiirisunt exfoliate înproporție de peste 30% din suprafață.3
☐	degradărimajore	Împrejmuireaprezintădeformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirealipseșteparțial.5

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

Cauzele degradărilor

☐ **degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecere a 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.**

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

Observații imobil/Măsurabile

Definiții generale a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferitele 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.**

Degradări medii.

Degradările trebuie să cedeze departe cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul architectural 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, presupunând fisurări care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție sunt abilitate să se refacă. **Caracterul architectural 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 (însumând punctajele din coloana din dreapta coreșpunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

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

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii.

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

Stare tehnică foarte bună: 0%

Stare tehnică bună: 0,1% - 6,0%

Stare tehnică satisfăcătoare: 6,1% - 25,0%

Stare tehnică nesatisfăcătoare: > 25,1%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ DE REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

COMISIA DE CONTROL

Președinte de Sedință
Mihăilă Alina-Camelia



Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

FIȘA DE EVALUARE TERENURI NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI SIRET

Adresa _____ Data _____

Proprietar _____

Întreținere

☐ Întreținut	0	
☐ Neîntreținut și/sau neîngrijit	50	

☐ Fără deșeuri	0	
☐ Cu deșeuri	50	

Calculul punctajului în urma evaluării stării terenului

Punctajul total se calculează însumând punctajele din dreapta corespunzătoare

Punctajul de referință este de 100 de puncte

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

Categoria de impozitare a terenului

Supraimpozitarea se face pentru punctajul procentual mai mare de 50% (cuprins între 51% - 100%) care denotă o stare necorespunzătoare a terenului

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE
_____	_____	_____	_____

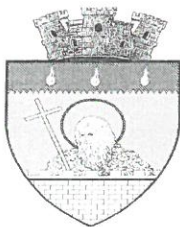
COMISIA DE CONTROL

Președinte de Ședință
Mihăilă Alina-Camelia



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET

Adresa: Str. 28 Noiembrie, nr. 1, oraș Siret, jud. Suceava
Cod poștal 725500; Tel. 0230/280901; Fax 0230/280624;
E-mail: primariasiret@siretromania.ro

ANEXA NR.1 C

NOTA DE CONSTARE

Comisia de control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Orașului Siret, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____ nr. _____ și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. _____ / _____ 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/îngrijire necesare până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă: schița foto

COMISIA DE CONTROL

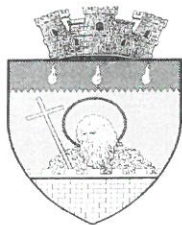
Președinte de Ședință
Mihăilă Alina-Camelia



Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET

Adresa: Str. 28 Noiembrie, nr. 1, oraș Siret, jud. Suceava
Cod poștal 725500; Tel. 0230/280901; Fax 0230/280624;
E-mail: primariasiret@siretromania.ro

ANEXA NR. 1 D

CĂTRE,

dl/d-na _____

str. _____ nr. _____

Orașul Siret

Comisia de control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Orașului Siret, 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, art.9 lit. a, c, e și art.10 lit. a, b, i din OG 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, HCL nr. _____ / _____ privind _____
vă comunică prezenta:

SOMATIE

Prin care vă pune 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/îngrijire a terenului/clădirii situate în Orașul Siret str. _____ 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 la 500%.

COMISIA DE CONTROL

Președinte de Ședință
Mihăilă Alina-Camelia



Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

Încheiat azi _____, în conformitate cu prevederile art.489, alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și cu punctul 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015.

Cu scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevăzute în somația nr._____/_____, ne-am deplasat la poprietatea d-nului/d-nei _____ din Orașul Siret str._____,nr._____, și am constatat următoarele:

drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

COMISIA,

PROPRIETAR,

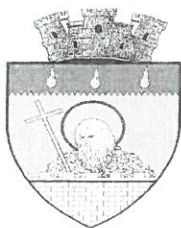
Președinte de Ședință
Mihăilă Alina-Camelia



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar





ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET

Adresa: Str. 28 Noiembrie, nr. 1, oraș Siret, jud. Suceava
Cod poștal 725500; Tel. 0230/280901; Fax 0230/280624;
E-mail: primariasiret@siretromania.ro

ANEXA NR. 1 F

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Orașului Siret, 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, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____ nr. _____ și a 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.

_____.

Anexa: schița foto

COMISIA DE CONTROL

Președinte de Ședință
Mihăilă Alina-Camelia



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SIRET

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 44 din 26.04.2018

Criterii privind încadrarea în categoria clădirilor și terenurilor intravilane neîngrijite a imobilelor situate în orașul Siret

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 arhitectural al clădirii se păstrează.
2. **Degradări medii** – sunt degradări 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.

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 parțial (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 de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi 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 racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.
4. Fațade/balcoane:
- Degradări minore – degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie, posibilă remediere punctuală.
 - Degradări medii – degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). 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 exfoliată 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 (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.
 - Degradări medii – materialele componente deteriorate, deformat, nefolosite și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente, necesită reparații și înlocuire.
 - Degradări majore – materialele componente puternic deteriorate și deformat. 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 structurale 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 împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.

- Degradări medii – elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopseaua împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.
- Degradări majore – împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial, risc pentru trecători.

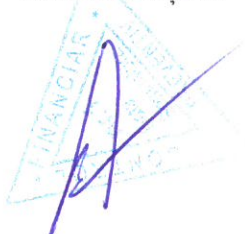
C. Criterii de încadrare a terenurilor situate în intravilanul orașului Siret în categoria terenurilor neîngrijite

1. Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor, curți neîngrijite, alte situații de asemenea natură.
2. Împrejmuire: delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.
3. Terenuri insalubre: pe care se află depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum.

Președinte de Ședință
Mihăilă Alina-Camelia



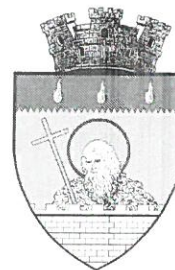
Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță



ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
ORASUL SIRET
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- 1) art. 489 alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- 2) punctul 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- 3) art. 9 lit. a), c) și e) și art. 10, lit. a), b) și i) din OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale.

Luând act de:

- a) expunerea de motive a primarului orașului Siret, în calitate sa de initiator, înregistrat sub nr. 2850 din 26.03.2018,
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al UAT Siret, înregistrat sub nr. 2970 din 29.03.2018,
- c) Raportul nr. ____/____ 2018 al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț;

În temeiul prevederilor art. 45 alin (1) și alin (2) lit. c) și cele ale art.115 alin (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SIRET
adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. Se aprobă procedura cadru privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădire și a impozitului pe teren, pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul orașului Siret, prevăzută în Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă criteriile de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite, prevăzute în Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Comisia de control și Serviciul Impozite și Taxe Locale.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ADRIAN POPOIU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL ORAȘULUI
IONIȚĂ ADRIAN-VICTOR

EXPUNERE DE MOTIVE

privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5) și alin. (6) din Legea 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, "consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan", criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite fiind aprobate prin hotărâre a consiliului local.

Având în vedere prevederile legale menționate și ținând seama de dispozițiile cuprinse în art. 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor codului fiscal, precum și de prevederile OG 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, prin proiectul de hotărâre inițiat se aprobă:

- procedura cadru privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădire și a impozitului pe teren, pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul orașului Siret;
- criteriile de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite;

Față de cele mai sus prezentate, propun spre aprobare Consiliului Local al orașului Siret prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR
ADRIAN POPOIU



R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET
SERVICIUL IMPOZITE, TAXE ȘI PATRIMONIU
Nr.2970/29.03.2018

RAPORT
de avizare a proiectului de hotărâre
privind aprobarea Regulamentului de stabilire a procedurii de
aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile
neîngrijite cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor
în clădiri și terenuri neîngrijite

Serviciul impozite, taxe și patrimoniu;

Luând spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre menționat mai sus, având ca inițiator pe primarul orașului Siret;

Legislația fiscală în materie prevede la art. 489, alin (5) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, următoarele: "Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan".

De asemenea, conform alin (6) din articolul antemenționat, stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor care intră sub incidența alin (5), se face prin hotărâre a consiliului local.

Având în vedere prevederile legislative mai sus menționate, precum și pct.168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal, se impune aprobarea unui Regulament privind stabilirea procedurii de aplicare a majorărilor impozitului pentru imobilele neîngrijite cu până la 500%, aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite, precum și aprobarea formularelor tipizate pentru aplicarea procedurii.

În opinia noastră, aplicarea prevederilor legale prezentate, la nivelul unității administrativ-teritoriale Siret ar duce la stimularea proprietarilor de terenuri și clădiri neîngrijite în a-și remedia aceste probleme care afectează în mod direct noțiunea de urbanism de pe raza orașului.

AVIZEAZĂ

proiectul de hotărâre în forma prezentată și recomandă Consiliului Local al orașului Siret să-l adopte în forma prezentată, având în vedere:

- încadrarea sa în prevederile legale.

ȘEF SERVICIU

