

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea procedurii privind majorarea impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi situate pe raza orașului Siret și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri/terenuri neîngrijite

Consiliul local al orașului Siret,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul orașului Siret – proiect din inițiativa primarului;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.145/07.12.2021 al domnului Popoiu Adrian, primarul orașului Siret, în calitate de initiator;
- Raportul de specialitate nr. 11186/22.12.2021 al Serviciului Impozite și Taxe Locale, Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Poliția Locală;
- Avizul nr. 11201/23.12.2021, al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, al Comisiei pentru buget-finanțe, al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, al Comisiei pentru cultură, culte, sănătate, învățământ și tineret și al Comisiei juridice;

În conformitate cu prevederile art. 489, alin (5) - (8), coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu completările și modificările ulterioare, ale art. 168 din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art 129 alin (1), (2) lit b), alin (4) lit c), art. 136 alin (1), art 139 alin (1), alin (3) lit c) și alin (6), art 154 alin. (1), art 196 alin (1) lit a) și art. 243 alin (1) lit a) și lit e) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă procedura privind majorarea impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi situate pe raza administrativ-teritorială a orașului Siret, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

Art.3. Cu data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea HCL nr. 42/2018.

Art.4. Primarul orașului Siret, prin Serviciul Impozite și Taxe Locale, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Poliția Locală va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

Președinte de Ședință,
Vașnischi Maria-Alexandra



Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță

Siret, 30.12.2021
Nr. 144

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SIRET

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 144 din 30.12.2021

PROCEDURA

privind majorarea impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi situate pe raza orașului Siret

Prezentul regulament 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 ale punctului 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. (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, conform procedurii descrise în Anexa nr.I – Fișa de evaluare a imobilului;

- **În cazul terenurilor cu sau fără construcții:** stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor, terenuri pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu au fost cultivate, terenuri pe care sunt abandonate deșeuri, pe care este crescută din abundență vegetație spontană sau alte situații de asemenea natură;

- **În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi:** terenul agricol corespunde încadrării ca nelucrat dacă nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat la registrul agricol.

- (2) Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare, valabilă în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

- (3) Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție de primă urgență, emisă în condițiile art. 7 alin. 16 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ne este asimilată autorizației de construire în înțelesul prezentului regulament.

2. În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489, alin (5) - (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a punctului 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, 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. (1) După identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite vor fi întocmite fișa de evaluare și nota de constatare, însoțite de fotografii. Prin grija Comisiei mixte de control, proprietarul va fi somat, până la data de 31 mai a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la data de 30 noiembrie a aceluiași an.

Proprietarul clădirii/terenului va fi somat în scris, prin poștă, cu aviz de primire sau afișare la domiciliu sau reședință, astfel:

- **persoanele fizice** – la domiciliul lor, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la reședința declarată la Serviciul de evidență a persoanelor, iar în caz contrar, prin afișare la domiciliu sau reședință;

- **persoanele juridice** – la sediul principal, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la sediul secundar, în caz contrar, prin afișare la sediul principal/secundar;

- **persoanele care nu sunt cetățeni români sau nu au reședința permanentă în România**, la reședința declarată la Serviciul Impozite și Taxe Locale sau prin afișare la imobilul somat.

(2) Dacă pe parcursul anului în care s-a efectuat evaluarea și somarea proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației prin executarea de lucrări de întreținere, se încheie procesul-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 prevederilor legale.

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 mixtă de control va efectua o nouă verificare în teren și va completa în fișa de evaluare a imobilului, rubrica aferentă noii verificări; dacă proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere, va fi întocmită o notă de constatare, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, 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. Începând cu anul fiscal 2022 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200%, 300%, 400% sau 500%, se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:

- Categoria 1- majorare impozit cu 200% pentru punctaj procentual între 25% și 34,99%
- Categoria 2-majorare impozit cu 300% pentru punctaj procentual între 35% și 49,99%
- Categoria 3-majorare impozit cu 400% pentru punctaj procentual între 50% și 59,99%
- Categoria 4-majorare impozit cu 500% pentru punctaj procentual $\geq 60\%$.

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 nomenclaturii 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 proprietarilor imobilului actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia mixte 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 mixte 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 acestora, 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 cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor constatării remedierii situației imobilului.

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 și următoarele pe numele noului proprietar.

12. Pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi

(1) Terenurile agricole nelucrate se identifică în urma verificărilor și constatărilor pe teren, prin completarea procesului-verbal de constatare;

(2) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricăruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

(3) După întocmirea procesului-verbal prin care se constată că terenul agricol nu a fost lucrat nici în al doilea an consecutiv, în termen de 15 zile lucrătoare, dar nu mai târziu de 30 noiembrie din anul constatării, acesta împreună cu procesul-verbal încheiat în primul an se transmit 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;

(4) La propunerea primarului, prin hotărâre a consiliului local, cu caracter individual, se majorează impozitul pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a doi ani consecutivi li s-au transmis procesele-verbale prevăzute la alineatele anterioare;

(5) Hotărârea de majorare a impozitului pe terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutivi va cuprinde elemente de identificare privind strada, număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale, precum și date de identificare ale contribuabilului;

(6) Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local;

(7) Serviciul Impozite și Taxe Locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica proprietarilor imobilului actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

(8) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia mixte 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.

13. Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt constituite în Anexele I-V la prezentul regulament.

**Președinte de Ședință,
Vașnischi Maria-Alexandra**



**Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Adrian-Victor Ioniță, is written over the printed name.

Siret, 30.12.2021
Nr. 114

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SIRET

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 144 din 30.12.2021

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/invelitoare 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, 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 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 oraşului Siret în categoria terenurilor neîngrijite

1. Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau neîntreţinerea/nerepararea împrejurimilor, curţi neîngrijite, alte situaţii de asemenea natură.
2. Împrejmuire: delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.
3. Terenuri insalubre: pe care se află depozitate deşeuri, resturi de materii prime provenite din activităţi economice, menajere sau de consum.

**Preşedinte de Şedinţă,
Vaşnischi Maria-Alexandra**



**Contrasemnează,
Secretarul general al Oraşului Siret,
Adrian-Victor Ioniță**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Adrian-Victor Ioniță, is written over the text.

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	2
☐	degradări medii	6
☐	degradări majore	10

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

Cornișă-Streașina-Atic		Punctaj
☐	fără degradări	0
☐	degradări minore	1
☐	degradări medii	3
☐	degradări majore	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	3
☐	degradări medii	5
☐	degradări majore	10

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

2.Fațade

Tencuiala		Punctaj
☐	fără degradări	0
☐	degradări minore	2
☐	degradări medii	6
☐	degradări majore	10

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

Zugrăveala		Punctaj
☐	fără degradări	0
☐	degradări minore	1
☐	degradări medii	3
☐	degradări majore	5

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

Tâmplărie		Punctaj
☐	fără degradări	0
☐	degradări minore	1
☐	degradări medii	3
☐	degradări majore	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)	
☐	fără degradări	0
☐	degradări minore	3

3. Deficiențe structural vizibile din exterior

Șarpanta		Punctaj
☐	Nu există (nu este cazul)	
☐	fără degradări	0
☐	degradări medii	8
☐	degradări majore	15

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

Pereți		Punctaj
☐	fără degradări	0
☐	degradări medii	16
☐	degradări majore	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 este cazul)	
☐	fără degradări	0
☐	degradări minore	1
☐	degradări medii	3
☐	degradări majore	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, 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.

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

Observații imobil/Măsurile 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 architectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de constructive. 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, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție reabilite sau refăcute. **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 corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș și 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 împrejurii), 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 doua zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii.

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

Stare tehnică **foarte 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

FIȘA DE EVALUARE TERENURI NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI SIRET

Adresa _____ Data _____

Proprietar _____

Întreținere

☐	0	
☐ Întreținut		
☐	50	
Neîntreținut și/sau neîngrijit		

☐	0	
Fără deșeuri		
☐	50	
Cu deșeuri		

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 doua 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



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.III

NOTĂ DE CONSTATARE-EVALUARE

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 H.G. 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, 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/îngrijire necesare până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă: schița foto

COMISIA DE CONTROL



R O M Â N I A
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/IV

CĂTRE,

dl/d-na _____
SC _____
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, vă comunică prezenta:

SOMATIE

Prin care 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/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



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.V

NOTĂ DE CONSTATARE - REEVALUARE

Comisia mixtă 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

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 privind codul fiscal.

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

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

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

COMISIA,

PROPRIETAR,
