



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BĂICOI
STR.UNIRII,NR.21 TELEFON:0244.260830 FAX: 0244.260987
WEB: WWW.PRIMARIABAICOI.RO



PRIMARIA ORAS BAICOI	
INTRARE	NR.
IESIRE	NR.
ZIUA	19
LUNA	04
ANUL	2023



PROIECT

H O T A R A R E

privind aprobarea Régulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Avand in vedere referatul de aprobare ale Primarului Orasului Baicoi, raportul de specialitate al Serviciului Taxe si Impozite Locale, avizul Secretarului General al Orasului Baicoi, avizul comisiei de specialitate al Consiliului Local al Orasului Baicoi;

In conformitate cu prevederile:

- Art. 489, alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității architectural ambientale a clădirilor;
- Art. 17, alin. (4) din Normele de aplicare a Legii 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare,
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;

In temeiul art. 129 alin. (4) lit.c), art. 139 alin. (3) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local al Orasului Baicoi, Judetul Prahova, adopta prezenta hotarare :

ART. 1 - Se aproba Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi, conform Anexei la prezenta hotarare.

ART. 2 – Se aproba majorarea impozitului cu _____ % pentru clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, precum și a terenurilor agricole nelucrate 2 ani consecutiv.

ART. 3 – Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari, se desemneaza aparatul de specialitate al Primarului Orasului Baicoi.

**INITIATOR,
PRIMAR
MARIUS IOAN CONSTANTIN**





ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORASULUI BĂICOI
STR. UNIRII, NR. 21 COD : 105200
TEL: 0244.260830/0244.260816 FAX: 0244.260987
WEB: www.primariabaicoi.ro



ANEXA LA H.C.L. NR.

Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

CAP. I GENERALITĂȚI

ART.1. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri conform prevederilor art. 489 din Codul fiscal.

ART.2. CADRUL LEGAL

- Codul Civil;
- Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata) privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale;
- Ordonanta de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, actualizata;
- Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Art. 489, alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 168 din HG 1/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal;
- Art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. a) si c) si art. 139, alin. (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

ART.3. DEFINIȚII

- Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:
 - acoperiș – elementul constructiv care acopera o cladire și protejeaza constructia impotriva factorilor de mediu (ploaie, zapada, frig, caldura etc.). Acoperisurile pot fi cu pantă sau tip terasa și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma și de destinația cladirilor pe care le acopera. Ele sunt compuse

din două parti principale, structura de rezistență (sarpanta) și învelitoarea. Structura de rezistență poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tabla, tigle, olane, sindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltratiile de apă. Atic-etagul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri;

-zid scund sau balustradă situată deasupra cornișei pentru a masca acoperișul;

-cornișă - partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;

-degradări minore - degradările 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 să îndepărteze cât mai curând, volumul acestora 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 - degradările 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 să fie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat;

-învelitoarea - stratul impermeabil exterior al acoperisului care nu permite infiltratiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia;

-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 culturale-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

-nota tehnică de constatare - document întocmit de reprezentanții primăriei numiti prin decizia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă din spate domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;

-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 de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

-reabilitare - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performantelor 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;

-șarpanta – structura de rezistență a acoperișului și este influențată în mod direct de tipul de învelitoare care se dorește a fi folosită, de greutatea acesteia, de existența sub acoperiș a unui spațiu locuibil etc. și poate fi alcătuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare);

-teren neîngrijit - reprezentă terenul 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 deșeuri (din construcții, vegetale, etc), este crescută vegetație necultivată (buruieni).

CAP. II DOMENIUL TERRITORIAL DE APLICABILITATE

ART.4. Prezentul regulament se aplică clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Baicoi, precum și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, indiferent că acestea se află în intravilan sau în extravilan.

CAP. III PREVEDERI SPECIFICE

ART.5.

(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, reparării curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărțarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor/gunoaielor de orice fel, să asigure cultivarea terenurilor agricole precum și protecția solului.

ART.6. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții imputerniciți ai orașului Baicoi, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2

ART.7.

(1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele incadrate 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 bună și foarte bună (stare corespunzătoare)

b. clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare (stare corespunzătoare)

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

d. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)

e. terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi (stare necorespunzătoare).

CAP. IV PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.8. În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Baicoi, se numește prin dispoziție de Primar comisia din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, cu atribuții în acest sens.

ART.9. Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilan privind starea tehnică, precum și identificarea terenurilor agricole nelucrate se va face de către reprezentanții primariei, numiți conform art.8, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor/terenurilor din intravilan (anexele 1 și 2), respectiv a proceselor-verbale pentru constatarea stării de fapt a terenurile agricole (anexa 6).

ART.10.

(1) Pentru încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria clădiri/terenuri neîngrijite se au în vedere următoarele:

- a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, greamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.
- b) în cazul terenurilor din intravilan, altele decât cele agricole de la alin. (2), stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură.
- c) în cazul terenurilor agricole: se încadrează ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

(2) În categoria terenurilor agricole intră terenurile situate în intravilan și extravilan care corespund următoarelor categorii de folosință: (i) arabil; (ii) pășuni; (iii) fânețe; (iv) vii; (v) livezi.

(3) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicul acestuia sau, în lipsa oricărui 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.

ART.11. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Orasul Baicoi începerea lucrărilor.

ART.12. După identificarea și evaluarea clădirii/terenului situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.8, proprietarii clădirii/terenului cu stare necorespunzătoare, cu excepția proprietarilor terenurilor agricole, sunt somați ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, să 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. La somație se anexează nota tehnică de constatare a stării clădirii/terenului.

ART.13.

(1) Dacă proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(2) Comisia prevăzută la art. 8 are obligația ca în termen de maximum 15 zile de la data notificării să verifice realitatea susținerilor contribuabilului și, dacă se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, să întocmească procesul-verbal de conformitate.

(3) În baza procesul-verbal de conformitate, care se transmite Serviciului Taxe și Impozite Locale în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, compartimentul de specialitate din cadrul Serviciului Taxe și Impozite Locale emite decizia de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

ART.14.

(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art. 12, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, comisia prevăzută la art.8, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, va întocmi 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 fotografii care să ateste starea neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

(2) 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 maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, Serviciului Taxe și Impozite Locale. În acest caz, compartimentul de specialitate din cadrul Serviciului Taxe și Impozite Locale va emite decizia de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

(3) Hotărârea de majorare a impozitului are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru imobilele situate în intravilan, iar pentru cele din extravilan elementele de identificare conform titlului de proprietate și procesulu iverbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

(4) În decizia de majorare a impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, este obligatoriu să se cuprindă procesele-verbale privind starea de fapt prevăzute la art. 10 alin.(3).

ART.15. 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 prezentul regulament.

ART.16. În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan, altele decât cele agricole prevăzute la art.10 alin.(2), nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscale următori, la nivelul cotelor de majoarare stabilite prin hotărârile anuale ale Consiliului Local al Orasului Baicoi.

ART.17. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza prezentului regulament.

ART.18. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit îinstrâinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura începând cu art.9, pe numele noului proprietar.

ART.19. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit/nelucrat nu înllocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodăria localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricărora altor reglementări în această materie.

CAP. V. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local.

ART.21. Decizia impozitului majorat se aplică individual pentru fiecare clădire/teren neagricol în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.22. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului și Decizia de stabilire a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit se transmite proprietarilor/coproprietarilor imobilelor respective prin grija organului fiscal local al Orasului Baicoi.

CAP. VI REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.23. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către organul fiscal local cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscale următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

ART.24. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții orașului Baicoi prevăzuți la art. 8 vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART.25. Următoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

- Anexa nr.1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr.2 - Nota de constatare a stării tehnice a terenului
- Anexa nr.3 – Nota de constatare
- Anexa nr.4 – Somatie
- Anexa nr.5 – Procesul-verbal de conformitate
- Anexa nr.6 – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi.

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STARII CLĂDIRILOR DIN ORASUL BAICOI

Adresa imobil:.....

Data inspectie:.....

1.Acoperis	Punctaj	
Invelitoare	0	
Fara degradari	2	
Degradari minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reașezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	6
Degradari medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	15
Degradari majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	

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

Cornișă Streașină - Atic	Punctaj	
Fara degradari	0	
Degradari minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
Degradari medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
Degradari 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.

Sarpanta	Punctaj	
Fara degradari	0	
Degradari minore	Elemente de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Suficientă reparația punctuală.	1
Degradari medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. Necesită înlocuire și refacere parțială.	8
Degradari majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, cu deplasări de la verticalitate.	15

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

		Punctaj
Jgheaburi, burlane, elemente tinichigerie		
Fara degradari		0
Degradari minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
Degradari medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu: cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	3
Degradari majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	5

Indiferent de materialul din care sunt alcătuite.

		Punctaj
2.Fata de		
Tencuiala		0
Fara degradari		
Degradari minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
Degradari medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
Degradari majore	Portiuni 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.

		Punctaj
Zugraveala		0
Fara degradari		
Degradari minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
Degradari medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
Degradari majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață, în cromatică neadecvată, neconformă 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.

		Punctaj
Tamplarie		0
Fara degradari		
Degradari minore	Vopsire defectuoasă (scorojita), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplărla se revopsește și se remediază punctual.	1
Degradari medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
Degradari majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare. Necesită înlocuire completă.	10

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

Elemente decorative fatada		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv	6
Degradari majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

3.Deficiențe structurale vizibile de la exterior		Punctaj
Pereti		0
Fara degradari		
Degradari medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	8
Degradari majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	20

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

4. Împrejmuire		Punctaj
		0
Fara degradari		
Degradari minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctual.	1
Degradari medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
Degradari 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, infiltrări 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 R.L.U. etc.

CALCULUL PUNCTAJULUI IN URMA EVALUARII SI STABILIREA STARII 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 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 × 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 tehnica foarte buna : 0 % - CORESPUNZATOARE

Stare tehnica buna : 0,1 % - 6,0 % - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnica satisfăcătoare : 6,1 % - 25% -NECORESPUNZATOARE

Stare tehnica nesatisfacatoare : > 25,1 % -NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICA

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Anexa nr.2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STARII TERENURILOR DIN ORASUL BAICOI

Adresa imobil:.....

Data inspectie:.....

	Punctaj
1. Intreținere	0
<input type="checkbox"/> Intreținut	50
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	0
<input type="checkbox"/> Fara deseuri	50
<input type="checkbox"/> Cu deseuri	

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana 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($PT/PR \times 100$) PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului.

Majorarea impozitului cu procentul din Hotărârea privind stabilirea la nivelul Orasului Baicoi a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal de referință, pentru punctajul procentual peste 50% - STARE NECORESPUNZATOARE.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZATOARE/ NECORESPUNZATOARE
.....

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Anexa nr.3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nr...../.....

NOTA DE CONSTATARE

Comisia, numită prin dispoziția Primarului nr./....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a Orasului Baicoi s-a deplasat în teren în data denr....., la imobilul situat pe stradacu domiciliul în jud.nr..... proprietatea D-nei/D-lui cu domiciliul în jud.nr..... și a loc.....str.....nr....., bl.ap., CNP. și a constatat urmatoarele:

A. S-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării imobilului nr...../.....

B. S-a transmis somația nr...../.....

C. Proprietarul a notificat Orasul Baicoi privind remedierea stării imobilului: DA/NU

D. CLADIRE:

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

E. TEREN: Suprafața: mp

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

Masuri dispuse: majorarea impozitului pe cladiri cu% și teren cu%)

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Anexa nr.4 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nr..... /

Către,

Domnul/Doamna..... Domiciliul: jud. loc..... str.
..... nr., bl.ap.,

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr./....., în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin.(4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr 1/2016 pentru aprobatarea normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, vă comunică prezenta:

S O M A T I E

prin care va 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 Orasul Baicoi, str.,nr.....

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

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

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

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

Nr...../.....

Comisia, numita prin dispoziția Primarului nr./....., în vederea aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Orasului Baicoi privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi s-a deplasat în teren în data de/...../..... la imobilul situat pe stradanr....., proprietatea D-nei/D-luicu domiciliul în jud.loc.....str.....nr....., bl.ap., CNP. și a întocmit prezentul:

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat măsurilor dispuse prin somația nr./..... sau prin procesul-verbal nr./..... privind starea clădirii/terenului agricol, astfel:

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

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

Anexa nr. 6 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nr...../.....

PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL

1.Primul an: anul 202..

2.Al doilea an: anul 202..

Comisia, numita prin dispoziția Primarului nr/....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a Orasului Baicoi s-a deplasat in teren în data de la imobilul situat în Orasul Baicoi având următoarele elemente de identificare :

INTRAVILAN : str. nr.

EXTRAVILAN :tarla..... parcela..... denumire punct.....

și a constatat că terenul în suprafață de mp, având categoria de folosință în registrul agricol este utilizat potrivit categoriei de folosință, fiind cultivat cu/nu este utilizat potrivit categoriei de folosință, fiind cultivat cueste întreținut/ nu este întreținut, sunt depozitate deșeuri/nu sunt depozitate deșeuri.

Alte observatii:

.....
.....

Masuri dispuse:

.....
.....

IMPORTANT: În conformitate cu prevederile art 489 alin (4) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, Consiliul Local al Orasului Baicoi majorează impozitul pe teren cu%, începând cu al treilea an.

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Nume si prenume:

.....

Semnatura:

.....

INITIATOR

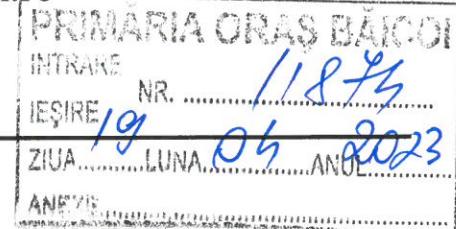
PRIMAR

MARIUS IOAN CONSTANTIN





ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORASULUI BĂICOI
STR. UNIRII, NR. 21 COD : 105200
TEL: 0244.260830/0244.260816 FAX: 0244.260987
WEB: www.primariabaicoi.ro



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

Având în vedere:

- prevederile din Titlul IX "Impozite și taxele locale", art. 489 alin (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Titlului IX- pct. 167-168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, care permit Consiliului Local majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, precum și a terenurilor agricole nelucrate 2 ani consecutiv;
- obligațiile persoanelor fizice și juridice stabilite prin art. 9 și art.10 din Ordonanța nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;

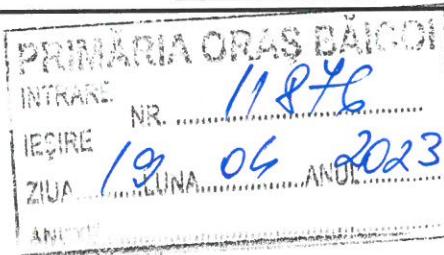
Luând în considerare faptul că în Orasul Baicoi există clădiri într-o stare avansată de degradare, iar unele terenuri, situate în intravilan, sunt neîngrijite și au depozitate diverse deșeuri, pentru eliminarea factorilor poluatori ce afectează sănătatea și creează disconfort, consider că sunt necesare măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor clădirilor de a efectua lucrări de reabilitare a acestora. Pe lângă aspectul estetic plăcut, aceste lucrări au și scopul de a proteja întreaga clădire de acțiunea factorilor externi precum și de a realiza un ansamblu arhitectural și peisagistic modern care să confere integrarea clădirilor în peisajul oferit de vecinătățile existente. Pentru aceste considerente, propun Consiliului Local adoptarea prezentului proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi.

Primar,
Marius Ioan Constantin





ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORASULUI BĂICOI
STR. UNIRII, NR. 21 COD : 105200
TEL: 0244.260830/0244.260816 FAX: 0244.260987
WEB: www.primariabaicoi.ro



Aprob,
Primar, OMĂN
Marius Ioan Constantin
1
JORAS
BAICOI
JUDETUL PRAHOVA

RAPORT SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orasului Baicoi

În conformitate cu prevederile:

- Art. 489, alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care permit autorității deliberative a administrației publice locale majorarea impozitului cu până la 500% pentru clădirile/ terenurile neîngrijite situate în intravilan, precum și a terenurilor agricole nelucrate 2 ani consecutiv;

- Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității architectural ambientale a clădirilor:
„ Detinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a enveloapei clădirilor.”

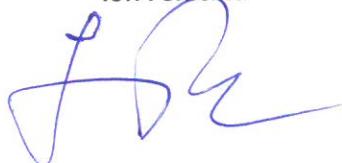
- Art. 17, alin. (4) din Normele de aplicare a Legii 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: „ Pentru dezafectarea construcțiilor aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, din proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, primarul are obligația de a notifica proprietarului responsabilitățile care ii revin potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranța publică.(..)”

- Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și ale Ordonanței de guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, privind obligațiile care revin deținătorilor de clădiri.

Înănd seama de existența unui număr semnificativ de imobile (terenuri și/sau construcții) neîngrijite, este necesară implementarea unei politici care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin, potrivit legislației în vigoare, cu privire la întreținerea/îngrijirea clădirilor/terenurilor aflate în proprietate și menținerea stării corespunzătoare a acestora. În considerarea dreptului constituțional la un mediu încadrător sănătos, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național, propunem adoptarea prezentului proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite/ necultivate de pe raza Orasului Baicoi.

Sef serviciu taxe și impozite locale,

Ion Fenichiu

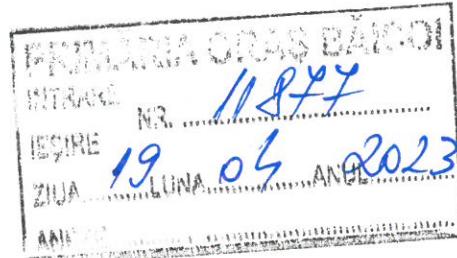




ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
SECRETAR GENERAL
STR.UNIRII,NR.21 TELEFON:0244.260830 FAX: 0244.260987
WEB: WWW.PRIMARIABAICOI.RO



A V I Z



Secretarul General al Orasului Baicoi, abilitat prin dispozitiile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 555/05 iulie 2019, avizeaza favorabil proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea conditiilor de majorare a impozitului pe cladirile si terenurile neingrijite de pe raza Orasului Baicoi, avand in vedere prevederile art. 489, alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 153/2011 privind măsuri de crestere a calitatii architectural ambientale a cladirilor, art. 17, alin. (4) din Normele de aplicare a Legii 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, Ordonantei de Guvern nr. 21/2002 privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale, art. 129 alin. (4) lit.c), art. 139 alin. (3) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

SECRETAR GENERAL
CRISTINA SAVU

Van