



Anexa la Hotărârea nr.85/30.08.2024

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Comunei Muntenii de Jos, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare

CAP.I. DISPOZITI GENERALE

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

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți;
- asigurarea cultivării terenurilor, amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă;

Art.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul comunei Muntenii de Jos, județul Vaslui.

Art.3. CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL
 - Ordinul ANRSC 82/2015 – Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților;
 - Ordonanța Guvernului 21/2002, privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
 - Ordonanța de guvern 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată;
 - Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu toate modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările ulterioare;
 - Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată;
 - Legea locuinței 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Art.4. DEFINIȚII – Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **ÎNTREȚINERE CURENTĂ** – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;

- **MONUMENT** – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elemente 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, acre constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
 - **NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE** – document întocmit de reprezentanții primăriei sau numiți prin dispoziție a primarului, care constată în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor 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 normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
 - **REABILITARE** – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor și siguranța de 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;
 - **TRONSON DE CLĂDIRE** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
 - **TEREN NEÎNGRIJIT** – reprezintă terenul care deși se află în zone cu construcții și locuințe, unde este ocupat de clădiri, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat și pe care de regulă este crescută vegetație necultivată din abundență (buruieni);
 - **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ** – terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, solariile, și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite

CAP. II. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Muntenii de Jos, dar cu prioritate:

- monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României;
- terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan și extravilan;
- terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi;

CAP. III. PREVEDERI SPECIFICE

Art. 6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor. Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora precum și protecția solului.

Art.7. Starea tehnică corespunzătoare /necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Muntenii de Jos, în urma întocmirii "Notei Tehnice de constatare" .

Art.8. Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

1. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare corespunzătoare)
2. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
3. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
4. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP.IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Art.9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

Art.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei, respectiv persoanele desemnate prin dispoziție de către primarul comunei.

Art.11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare;
2. Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții Vaslui și la primărie, începerea lucrărilor;
3. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajații primăriei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii;
4. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor desemnate în baza art.10, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
5. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de
6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la art. 10 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, Compartimentul Financiar-Contabil și Resurse Umanecare va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Art.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

Art.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei desemnați în condițiile art.10.

Art.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

1. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află în zonă cu construcții și locuințe, nu este ocupat de clădiri și nu au fost efectuate lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic, sau pe care sunt abandonate deșeuri.

2. Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construire valabile, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții Vaslui și la primărie, începerea lucrărilor;
3. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării
4. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la art. 10, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.
5. Dacă în interiorul termenului de 15 zile proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de
6. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la art. 10 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise Compartimentul Financiar-Contabil și Resurse Umane care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

Art.15. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

1. **Terenurile cu destinație agricolă sunt:** terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
 - **”Terenurile necultivate”** reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate pe o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage;
 - **”Ogoarele”** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului;
 - **”Terenurile agricole nelucrate”** reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienare.
2. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții primăriei care în urma constatărilor și a informațiilor primite vor întocmi un proces verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare
3. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către reprezentanții primăriei, pe baza datelor din registrul agricol, informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt A.P.I.A. și altele asemenea la sesizarea cetățenilor.
4. Dacă se constată de către persoanele menționate la art.10 că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente cu propunerea de majorare a impozitului vor fi transmise Compartimentul Financiar-Contabil și Resurse Umane, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

CAP.VI. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.16. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărârea consiliului local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

Art.17. În baza prevederilor Codului fiscal și a Hotărârii consiliului local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și al terenurilor **stabilite ca având stare necorespunzătoare** se aplică majorarea impozitului.

Art.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Muntenii de

Jos, individual pentru fiecare clădire/teren 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.19. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea /terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului Financiar-Contabil si Resurse Umanedîn cadrul Primăriei comunei Muntenii de Jos.

CAP.VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentului Financiar-Contabil si Resurse Umane cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local.

Art.21. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții **autorității** publice locale **vor** verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

Muntenii de Jos -30.08.2024

Președinte ședință:
Consilier
Donosă Raluca Elena

Contrasemnează:
Secretar general
Cumpănă Popa Ramona

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN COMUNA MUNTENII DE JOS

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă _____ Data _____

Proprietar _____

1. ACOPERIȘ

Învelitoare*		Punctaj
☐ Nu este cazul	Nu există	
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ Degradări medii	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
☐ Degradări majore	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curbură/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

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

Cornișă, streșină, atic*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
☐ Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
☐ Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

*Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj
☐ Nu este cazul	Nu există	
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2
☐ Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
☐ Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12

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

2. FAȚADE

Tencuială*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2

☐ Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7
☐ Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

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

Zugrăveală*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4

**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	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
☐ Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

**Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces*

Elemente decorative*		Punctaj
☐ Nu este cazul		
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
☐ Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
☐ Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

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

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă*		Punctaj
☐ 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 decorațiuni lipsă.	7

☐ Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12
---	--	----

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

Pereți*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
☐ Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

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

Împrejmuire*		Punctaj
☐ Nu este cazul	Nu există	
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4

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

CAUZELE PROBABILE ALE 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 RLU, etc.
OBSERVAȚII

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

CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII

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

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

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

Categoria de impozitare a clădirii

☐ Majorare cu 300%, pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%

☐ Majorare cu 400 %, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

☐ Majorare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

COMISIA:

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN COMUNA MUNTENII DE JOS

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____ Data _____

Proprietar _____

1. Întreținere

☐ Întreținut	0
☐ Neîntreținut	50

☐ Fără deșeuri	0
☐ Cu deșeuri	50

Observații

Calculul punctajului în urma evaluării
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 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
☐ Majorarea cu 250%, pentru punctaj procentual de 50%
☐ Majorarea cu 500%, pentru punctajul procentual de 100%

PUNCTAJ TOTAL _____	PUNCTAJ REFERINȚĂ _____	PUNCTAJ PROCENTUAL _____	CATEGORIA DE IMPOZITARE _____
-------------------------------	---------------------------------------	--	---

COMISIA:



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
UAT MUNTENII DE JOS
Nr. _____/_____

Anexa nr. 2 la Regulament

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Muntenii de Jos, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în Comuna Muntenii de Jos, sat _____ pe strada _____, 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
UAT MUNTENII DE JOS
Nr. _____/_____

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Muntenii de Jos, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în Comuna Muntenii de Jos, sat _____ pe strada _____, 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.

Anexă: schița foto

COMISIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
UAT MUNTENII DE JOS
 Nr. _____/_____

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comuna Muntenii de Jos, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în Comuna Muntenii de Jos, sat _____ pe strada _____, nr. _____, proprietatea doamnei/domnului _____, cu domiciliul în _____, CNP, _____ și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

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

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

COMISIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
UAT MUNTENII DE JOS
Nr. _____/_____

CĂTRE,
DOMNUL/DOAMNA _____
Adresa: _____

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Muntenii de Jos, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin dispoziția primarului nr. _____/_____, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Comuna Muntenii de Jos, sat _____, strada _____, nr. ____.

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

COMISIA