

**Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru
clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza
comunei Groși**

CAP. I. - DISPOZIȚII GENERALE

ART.1. Obiectivul principal al prezentului Regulament îl constituie punerea în aplicare a prevederilor art. 489, alin. (4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, 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.

ART.2. Respectarea acestor reglementări legale în vigoare contribuie la asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte :

- gestionarea eficientă și punerea în valoare a patrimoniului construit local și național;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului rural construit, a calității mediului natural;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți.

ART.3. Obiectul Regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a majorării impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv de pe raza comunei Groși.

ART.4. Cadrul legislativ

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 18/1991 - Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 985/2019 privind Registrul agricol pentru perioada 2020 - 2024;
- art. 25 alin.(2), lit. f) și g) din Anexă la Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, ministrului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii Si Administratiei, ministrul afacerilor interne, ministrului finanțelor publice, președintelui Institutului Național de Statistică și Agentia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliara Nr. 25/1.382/37/1.642/14.297/746/2020 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2020 – 2024.

ART.5. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

Comisie – reprezintă comisia constituită în baza Dispoziției Primarului comunei Groși din reprezentanți ai compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Groși.

Clădire neîngrijită – clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

Proprietari – persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în proprietate imobilul compus din teren și/sau construcții;

Monument istoric – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

Reabilitare – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

Tronson de clădire – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

Fișa de evaluare clădire – documentul din Anexa nr. 2 la hotărârea de consiliu întocmit de comisie, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii vizibilă dinspre domeniul public;

Fișa de evaluare teren – documentul din Anexa nr. 3 la hotărârea de consiliu, întocmit de Comisie, care constă în evaluarea vizuală a stării de fapt a terenului;

Somația – documentul din Anexa nr. 4 la hotărârea de consiliu întocmit de comisie, prin care se aduce la cunoștința deținătorilor de clădiri sau terenuri neîngrijite obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor dispuse;

Proces-verbal – documentul din Anexa 5, 7 și 8 la hotărârea de consiliu întocmit de Comisie, care stă la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea / excluderea clădirii sau terenului din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite din imobilele situate în comuna Groși, prin care se menționează modul de îndeplinire a măsurilor dispuse prin somație;

Nota de constatare – documentul din Anexa 6 la hotărârea de consiliu întocmit de Comisie, prin care se constată dacă proprietarul imobilului s-a conformat măsurilor dispuse prin Somație și dacă imobilul (clădire/teren) deținut în proprietate face sau nu mai face parte din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite;

Teren neîngrijit – reprezintă terenul cu / fără construcții din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit sau abandonat;

Teren agricol nelucrat – reprezintă terenul agricol din intravilan/extravilan care nu este utilizat / exploatat / lucrat / îngrijit potrivit categoriei de folosință prin care figurează înregistrat în registrul agricol;

Ogoarele – reprezintă suprafețe de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau primăvara anului curent și nu au fost însămânțate în scopul refacerii solului.

Cap. II. - DOMENIUL DE APLICARE

ART.6. (1) Presentul Regulament se aplică clădirilor/terenurilor neîngrijite și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv situate în intravilanul și extravilanul comunei Groși, dar cu prioritate:

a) monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României

b) terenurile libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan și extravilan;

c) terenurile agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv;

(2) Fac excepție de la aplicarea prezentului Regulament clădirile / terenurile pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare aflată în perioada de valabilitate, în vederea executării lucrărilor de intervenție asupra imobilului (construire, demolare, renovare și / sau amenajare teren) și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria comunei Groși începerea lucrărilor.

Cap. III. - PREVEDERI SPECIFICE

ART.7. (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 reabilitare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor (persoane fizice sau juridice) sunt obligați, conform reglementărilor în vigoare, să întrețină și să asigure cultivarea acestor terenuri, să efectueze lucrările specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor, să asigure protecția solului și să nu pericliteze starea de sănătate a populației.

ART.8. Starea tehnică a clădirii și starea de fapt a terenului este stabilită de către Comisia constituită în baza Dispoziției Primarului comunei Groși, în urma întocmirii Fișei de evaluare, potrivit Anexelor nr. 2 și 3 la prezenta hotărâre.

ART.9. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor și terenurilor care intră sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, respectiv starea de fapt a terenului, atestată pe baza Fișei de evaluare:

- a). clădiri cu stare tehnică bună;
- b). clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare;
- c). clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare;
- d). terenuri îngrijite (parțial) – stare satisfăcătoare;
- e). terenuri neîngrijite – stare nesatisfăcătoare.

Cap. IV. - PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.10. Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Fișei de evaluare a stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor.

ART.11. (1) Fișa de evaluare a stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor, conform Anexei 2 și 3 la prezenta hotărâre de consiliu, se întocmește de către Comisia constituită în baza Dispoziției Primarului comunei Groși, în urma sesizărilor transmise de cetățeni sau de instituțiile abilitate (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural Maramureș, Inspectoratul de Stat în Construcții Maramureș, etc.) și de către compartimentele din cadrul Primăriei comunei Groși (Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, Biroul contabilitate, venituri, Compartimentul agricol) sau la autosesizare.

(2) Fișa de evaluare va fi însoțită în mod obligatoriu de imagini foto care să ateste starea de fapt a clădirii/terenului la data verificării.

ART.12. În situația în care nu se poate identifica proprietarul imobilului la data verificării pe teren, se va solicita sprijinul Biroului contabilitate, venituri sau Serviciul Comunitar de Evidență a Persoanelor în vederea identificării acestora.

ART.13. După identificarea proprietarului clădirii/terenului neîngrijit, prin grija Comisiei, în termen de 15 zile, se va transmite acestuia o Somație ca în termen de 6 luni pentru clădiri și 30 de zile pentru terenuri, după caz, să efectueze lucrările de întreținere / îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea / terenul în stare de întreținere / îngrijire corespunzătoare.

ART.14. În situația în care se constată că proprietarul s-a conformat somației, prin grija Comisiei se va întocmi Procesul verbal de conformitate, conform Anexei 5 la prezenta hotărâre de consiliu.

ART.15. (1) În cazul în care se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere / îngrijire necesare, respectiv nu s-a conformat Somației, în termen de 5 zile de la expirarea termenului acordat, prin grija Comisiei, se va întocmi

Nota de constatare, conform Anexei 6 la prezenta hotărârea, prin care se va consemna menținerea clădirii / terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite.

(2) Nota de constatare însoțită de imagini foto care atestă starea clădirii / terenului la data verificării se va comunica proprietarului / proprietarilor clădirii / terenului neîngrijit în termen de 3 zile de la data întocmirii acesteia de către Comisie.

ART.16. În cazul în care proprietarul / proprietarii clădirii / terenului neîngrijit nu a / au realizat lucrările de întreținere / îngrijire necesare, prin grija Comisiei se va întocmi Procesul-verbal prin care se va propune încadrarea clădirii / terenului în categoria celor neîngrijite, cu propunerea de majorare a impozitului începând cu anul fiscal următor.

ART.17. Procesul-verbal însoțit în mod obligatoriu de documentația aferentă (Fișa de evaluare, Somația și imagini foto care atestă starea clădirii / terenului la data verificării) se va comunica în termen de cel mult 15 zile de la data întocmirii acestuia, dar nu mai târziu de 10 decembrie a anului în curs, Biroului contabilitate, venituri, cu propunerea de promovare a proiectului de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

ART.18. Primarul comunei Groși, prin Biroul contabilitate, venituri din cadrul Primăriei comunei Groși, va propune spre adoptare Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, proiectele de hotărâri cu privire la majorarea impozitului pe clădire / teren, individual pentru fiecare imobil în parte.

Cap. V. - PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR AGRICOLE NELUCRATE TIMP DE 2 ANI CONSECUTIVI

ART. 19. Terenurile agricole nelucrate se identifică în urma verificărilor și constatărilor pe teren, prin completarea procesului-verbal prevăzut în Anexa nr.7.

ART. 20. Procesul-verbal se întocmește de către compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Groși, în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate (Direcția pentru Agricultură Maramureș, Agenția de Plăți și Intervenții în Agricultură Maramureș, etc.) și de către compartimentele din cadrul Primăriei comunei Groși, alte persoane juridice sau la autosesizare.

ART. 21. (1) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat se contrasemnează de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricărui dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Groși, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal.

(2) Procesul-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. 22. După întocmirea Procesului-verbal prin care se constată nelucrarea terenului arabil nici în al 2-lea an consecutiv, conform Anexei 8 la hotărârea de consiliu, în termen de 15 zile lucrătoare, dar nu mai târziu de 1 decembrie anul constatării, acesta, împreună cu Procesul-verbal încheiat în primul an, se transmit Biroului contabilitate, venituri, cu propunerea de promovare a proiectului de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

ART.23. Primarul comunei Groși, prin Biroul contabilitate, venituri din cadrul Primăriei comunei Groși, va propune spre adoptare Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, proiectele de hotărâri cu privire la majorarea impozitului

pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a 2 ani consecutivi li s-au transmis Procesele-verbale privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat.

Cap. VI. - STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.24. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local Groși de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

ART.25. În cazul în care proprietarul / proprietarii clădirii / terenului nu au realizat lucrările de întreținere / îngrijire dispuse prin Somație sau nu a / au lucrat terenurile agricole timp de 2 ani consecutivi, Comisia de identificare, evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirilor / terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate din comuna Groși vor comunica Biroului contabilitate, venituri Procesul-verbal prin care se va propune încadrarea clădirii / terenului în categoria celor neîngrijite sau nelucrate, potrivit art. 16, 17 și 22 din prezentul Regulament.

Art. 26. (1) Biroul contabilitate, venituri din cadrul Primăriei comunei Groși, va supune aprobării Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, adoptarea unor hotărâri de consiliu cu privire la majorarea impozitului pe clădire/teren neîngrijite sau a impozitului pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, individual pentru fiecare imobil în parte.

(2) În cazul clădirilor / terenurilor neîngrijite, hotărârea de consiliu are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

(3) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

a) pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclurii stradale;

b) pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

(4) Impozitul majorat se va aplica începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor adoptării hotărârii Consiliului Local de majorare a impozitului.

Art. 27. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local, în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VII. - REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.28. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate, au obligația notificării către Primăria comunei Groși a oricăror măsuri de remediere luate, până cel târziu la data de 15 noiembrie, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al comunei Groși.

ART.29. (1) În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale prin comisia desemnată prin Dispoziția Primarului comunei Groși,

vor verifica starea tehnică de fapt a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

(2) Nota de constatare prevăzută la alin.(1) va fi comunicată Biroului contabilitate, venituri până cel târziu la data de 15 Decembrie a anului în curs.

ART.30. În baza Notei de constatare prevăzută la art. 29 alin.(1) din prezentul Regulament, Biroul contabilitate, venituri va întocmi un Referat prin care va propune, dacă este cazul, recalcularea impozitului, prin aplicarea cotelor de impozitare/nivelurilor prevăzute de art. 457, 458 și 465 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și de hotărârea anuală de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

ART.31. (1) Impozitul se va recalcula începând cu data de 1 ianuarie a anului următor întocmirii Notei de constatare prevăzută la art. 29 alin.(1) din prezentul Regulament.

(2) Biroul contabilitate, venituri va opera recalcularea impozitului în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal, în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VIII. – DISPOZIȚII FINALE

ART. 32. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută în prezentul regulament, pe numele noului proprietar.

ART.33. Formularele precizate în prezentul Regulament sunt cuprinse în Anexele 1-7 și fac parte integrantă din prezentul Regulament:

- Fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii;
- Fișa de evaluare și stabilire a stării de fapt a terenului;
- Somația;
- Procesul-verbal de conformitate;
- Nota de constatare;
- Proces – verbal privind constatarea terenului agricol nelucrat în primul an;
- *Proces – verbal privind constatarea terenului agricol nelucrat în al doilea an consecutiv.*

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR DIN COMUNA GROȘI ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

FIȘA DE EVALUARE ȘI STABILIRE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRII DIN IMOBILUL SITUAT ÎN COMUNA GROȘI

Proprietar _____

Adresă: _____

Data: _____

1. ACOPERIȘ

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

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

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

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea	1
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3

☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5
--	--	----------

*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 ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și	6
☐ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

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

Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac	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	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea	5

* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, 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	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul	2

☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major	10

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

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

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

*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.	16
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

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

4. ÎMPREJMUIRE

☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ 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.	5

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

Cauzele degradărilor

☐ degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
☐ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
☐ degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a Regulamentului Local de Urbanism. etc.

* În evaluarea imobilelor se vor identifica și 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 arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii.

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

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilite sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (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 împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnică bună : 0,1 % ÷ 6,0 %

Stare tehnică satisfacătoare : 6,1 % ÷ 25,0%

Stare tehnică nesatisfacătoare : > 25,1 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
_____	_____	_____	

COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE/DE FAPT A CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE DIN IMOBILELE SITUATE ÎN COMUNA GROȘI

Nume prenume

Semnătura

Membrii comisiei : _____

**CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNEI
GROȘI ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

**FIȘA DE EVALUARE ȘI STABILIRE A STĂRII DE FAPT A TERENULUI DIN
IMOBILUL SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI GROȘI**

Proprietar _____

Adresă: _____

Data: _____

1. TEREN FĂRĂ CONSTRUCȚII

Teren fără construcții		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ îngrijit (cosit)		0
☐ neîngrijit (necosit)		50

*Se va lua în considerare terenul neîngrijit cu vegetație (spontană) din abundență.

2. TEREN ÎMPREJMUIT

Teren împrejmuț		Punctaj
☐ împrejmuț (cu gard)		0
☐ neîmprejmuț (fără gard)		50

*Se va lua în considerare terenul fără împrejmuire (pe o latură sau două laturi) la frontul stradal.

3. TEREN CU DEPOZITĂRI DE DEȘEURI

Teren cu depozități de deșeuri (vegetale, menajere, gunoaie, etc.)		Punctaj
☐ fără depozități de deșeuri		0
☐ cu depozități de deșeuri		50

*Se va lua în considerare terenul ocupat cu deșeuri (resturi vegetale, menajere, etc).

Observații imobil / Măsurile stabilite

Calculul punctajului în urma evaluării stării terenului

Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

Punctajul de referință este 100 puncte.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării terenului

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite: **Stare terenului este satisfăcătoare : 50 %**

Stare terenului este nesatisfăcătoare: 100 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TERENULUI
_____	_____	_____	

COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE/DE FAPT A CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE DIN IMOBILELE SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI GROȘI

COMISIA :

Anexa 3 la Regulament

Către,

dl/dna.....
Comuna Groși, localitatea,
str. , nr.

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor neîngrijite din imobilele situate în comuna Groși, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX -pct. 168 din HGR nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal**, numită prin Dispoziția Primarului nr. /, vă comunică prezenta

SOMATIE

Prin care vă pune în vedere ca până cel târziu la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare și să mențineți în continuare în stare corespunzătoare de întreținere/îngrijire a clădirii situate în comuna Groși, localitatea, str. , nr. , potrivit Fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice / de fapt a clădirii / terenului.

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

Anexat somației, vă comunicăm Fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice/de fapt a clădirii din imobilul situat în comuna Groși.

COMISIA,

Către,

dl/dna.....
Comuna Groși, localitatea,
str. , nr.

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării de fapt a terenurilor neîngrijite situate în comuna Groși, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX -pct. 168 din HGR nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal**, numită prin Dispoziția Primarului nr. /....., vă comunică prezenta

SOMATIE

Prin care vă pune în vedere ca până cel târziu la data de a anului în curs să procedați la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare și să mențineți în continuare în stare corespunzătoare de întreținere/îngrijire a terenului situat în comuna Groși, str., nr., potrivit Fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice / de fapt a clădirii / terenului.

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

Anexat somației, vă comunicăm Fișa de evaluare și stabilire a stării de fapt a terenului din comuna Groși.

COMISIA,

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în comuna Groși, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal si a Titlului IX-pct. 168 din HGR nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, s-a deplasat pe teren la data de la imobilul situat în comuna Groși, localitatea, str., nr., proprietatea D-nei/D-lui/ S.C., având domiciliul/sediul social în, str., nr., ap., CNP și a întocmit prezentul

PROCES -VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat Somației nr. ____/ din _____, astfel:.....
.....
.....
.....
.....

În cazul intervenției asupra clădirilor clasate ca monument istoric, precum și a clădirilor din Ansamblul Urban Groși, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:
.....
.....
.....
.....
.....

COMISIA,

SEMNATURA,

NOTA DE CONSTATARE

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în comuna Groși, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX-pct. 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, s-a deplasat pe teren la data de la imobilul situat în comuna Groși, localitatea, str..... nr....., proprietatea D-nei/D-lui/ S.C., având domiciliul/ sediul social în str., nr., ap., CNP..... și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

TERENUL:

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

MĂSURI DISPUSE :

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pe clădire/teren identificat mai sus.

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

Notă : Se anexează imagini foto cu situația existentă la data verificării

Membrii comisiei :

Semnătura _____

PROCES - VERBAL

Încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea 18/1991, pct. 167, alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, Ordinul nr. 25/1.382/37/1.642/14.297/746/2020 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, în baza Hotărârii nr.____/____ a Consiliului Local al comunei Groși și a Dispoziției Primarului comunei Groși nr. _____ din _____, s-au deplasat pe teren următoarele persoane: _____,

în data de _____, ora _____. la terenul agricol situat în tarlăua _____, parcela _____, CF _____, top. _____, conform actului de proprietate _____, teren aflat în proprietatea _____.

S-au constatat următoarele:.....

Terenul este nelucrat, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus, vă comunicăm că, dacă în anul următor, nu faceți demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care îl dețineți urmează ca, începând cu următorul an fiscal, să vi se majoreze impozitul prin hotărâre a Consiliului local al comunei Groși cu

PROPRIETAR

COMISIA,

PROCES-VERBAL

Încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea 18/1991, pct. 167 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, Ordinul nr. 25/1.382/37/1.642/14.297/746/2020 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, în baza Hotărârii nr.____/____a Consiliului Local al comunei Groși și a Dispoziției Primarului comunei Groși nr.____din _____, s-au deplasat pe teren următoarele persoane:_____, în data de _____, ora_____. la terenul agricol situat în tarla_____, parcela_____, CF_____, top._____, conform actului de proprietate _____, teren aflat în proprietatea_____.S-au constatat următoarele:

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

Terenul este nelucrat pentru al doilea an consecutiv, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus și în urma constatărilor efectuate pe teren, a declarației depuse la Registrul Agricol tipul....., nr....., pozitia..... timp de doi ani consecutiv terenul agricol nu a fost lucrat, vă comunicăm că, începând cu următorul an fiscal, vi se majorează impozitul prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Groși cu

PROPRIETAR

COMISIA,