

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 20 / 20.02.2025

PRIVIND: stabilirea procedurii de aplicare a majorării cu până la 500% a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Chiscani, aparținând persoanelor juridice

Consiliul local al comunei Chiscani, județul Brăila,

Luând în dezbateri referatul de aprobare al primarului în calitate de inițiator, raportul de specialitate al compartimentului impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului precum și avizele cu caracter consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local nr.1,2 și 3

Ținând cont de dispozițiile art.489 alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare;

- Punctul 168 din H.G.nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare;

- art.9 lit.(a-d) din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale , cu modificările și completările ulterioare; art.75 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare , art.57 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(4) lit.c) , art.139 alin.(3) lit.c), coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se stabilește procedura de aplicare a majorării cu până la 500% a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Chiscani, aparținând persoanelor juridice, prevăzută în anexa nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă criteriile de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite, prevăzute în anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

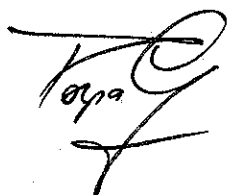
Art.3.- Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei mixte de control, prevăzută în anexa nr.3 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Odată cu prezenta își încetează aplicabilitatea H.C.L nr.93/17.11.2017.

Art.5.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei , prin compartimentul financiar-contabil, impozite și taxe, executări silită, resurse umane, relații cu publicul, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, va fi comunicată Instituției Prefectului Județul Brăila, instituțiilor și persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei.

INIȚIAT DE PRIMAR, POSPAI GEANINA

AVIZAT , SECRETAR GENERAL , Marcela Enache



Referat de aprobare, nr. 2798/19.02.2025

PRIVIND: stabilirea procedurii de aplicare a majorării cu până la 500% a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Chiscani, aparținând persoanelor juridice

Ținând cont de :

- **dispozițiile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;**

"(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan".

"(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local".

"(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale".

"(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual".

- **prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;**

"Art. 9. - (1) Instituțiilor publice și persoanelor fizice și juridice le revin următoarele obligații:

a) să întrețină în stare corespunzătoare clădirile pe care le au în proprietate, anexele gospodărești, curțile și împrejurimile acestora, precum și instalațiile aferente acestora, prin efectuarea lucrărilor de reparații, amenajări și a altor lucrări specifice;

b) să asigure curățarea fațadelor locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzii, tencuirea și zugrăvirea periodică a acestora, potrivit măsurilor stabilite de consiliile locale;

c) să asigure repararea, spălarea geamurilor și a vitrinelor, înlocuirea celor sparte, întreținerea firmelor și a fațadelor imobilelor pe care le au în proprietate, inclusiv spălarea, curățarea și zugrăvirea periodică a acestora;

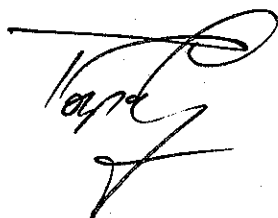
d) să asigure curățenia pe terenurile și locurile de depozitare aflate în proprietate, precum și pe căile de acces";

Legea 273/2006- " Art. 27. - Impozitele și taxele locale se aprobă de consiliile locale, județene și de Consiliul General al Municipiului București, după caz, în limitele și în condițiile legii".

Fată de cele prezentate supun dezbaterii și aprobării, stabilirea procedurii de aplicare a majorării cu până la 500% a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Chiscani, aparținând persoanelor juridice și totodată încetarea aplicabilității HCL nr. 93/2017

PRIMAR,

POSPAI GEANINA



Raport de specialitate, 2799/19.02.2025

PRIVIND: stabilirea procedurii de aplicare a majorării cu până la 500% a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Chiscani, aparținând persoanelor juridice

Ținând cont de dispozițiile art.489 alin.(5)- (8) din Legea nr.227/2015 privind codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare;

”(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan”.

”(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local”.

”(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale”.

”(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual”.

- Punctul 168 din H.G.nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 227/2015;

”Punctul 168. Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

- a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;
- c) 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 autoritatea publică locală începerea lucrărilor;
- d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ - teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ - teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;
- e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/ îngrijire;
- f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces - verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și

terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul - verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ - teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) 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 de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

Art. 9. - (1) Instituțiilor publice și persoanelor fizice și juridice le revin următoarele obligații:

a) să întrețină în stare corespunzătoare clădirile pe care le au în proprietate, anexele gospodărești, curțile și împrejurimile acestora, precum și instalațiile aferente acestora, prin efectuarea lucrărilor de reparații, amenajări și a altor lucrări specifice;

b) să asigure curățarea fațadelor locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzii, tencuirea și zugrăvirea periodică a acestora, potrivit măsurilor stabilite de consiliile locale;

c) să asigure repararea, spălarea geamurilor și a vitrinelor, înlocuirea celor sparte, întreținerea firmelor și a fațadelor imobilelor pe care le au în proprietate, inclusiv spălarea, curățarea și zugrăvirea periodică a acestora;

d) să asigure curățenia pe terenurile și locurile de depozitare aflate în proprietate, precum și pe căile de acces"

Legea 273/2006 privind finanțele publice locale- "Art. 27. - Impozitele și taxele locale se aprobă de consiliile locale, județene și de Consiliul General al Municipiului București, după caz, în limitele și în condițiile legii" ;

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

"Art. 75. - (1) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la art. 74 vor fi somați în scris de către primăriile comunale, orașenești sau municipale, după caz, să execute aceste obligații.

(2) Persoanele care nu dau curs somației și nu execută obligațiile în termenul stabilit de primar, din motive imputabile lor, vor fi sancționate, anual, cu plata unei sume de la 50.000 la 100.000 lei/ha, în raport cu categoria de folosință a terenului.

(3) Obligarea la plata sumei se face prin dispoziția *5) motivată a primarului și sumele se fac venit la bugetul local”.

Având în vedere cele arătate propun stabilirea procedurii de aplicare a majorării cu până la 500% a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Chiscani, aparținând persoanelor juridice

Compartiment impozite si taxe

Ins.Vrabie Simona Andy



PROCEDURA CADRU PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI PE CLADIRI SI A IMPOZITULUI PE TEREN PREVAZUTA LA ART.1 DIN HCL

Prezenta procedura reglementeaza modalitatea de identificare si incadrare pe criterii a imobilelor neingrijite pentru care se aplica majorarea impozitului cu pana la 500% pentru cladirile si terenurile neingrijite situate in intravilanul comunei Chiscani.

In conformitate cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal, compartimentul Impozite si taxe locale, stabileste urmatoarea procedura de majorare a impozitului pe cladiri si impozitului pe teren cu pana la 500% pentru imobilele neingrijite situate in intravilan.

Pentru punerea in aplicare a procedurii cadru se imputernicesc angajati din cadrul Primariei cu atributii de identificare si evaluare pe teren a:

a) cladirilor aflate in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubre, fatade nereparate/necuratate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura;

b) terenurilor aflate in stare de paragina, acoperit de buruieni, parazit/abandonat, insalubre, neefectuarea curateniei in curti, neintretinerea/nerepararea imprejmuirilor sau alte situatii de asemenea natura.

In acest sens, se constituie Comisia mixta de control formata din reprezentanti ai Compartimentului Impozite si taxe, Compartimentului Urbanism si Compartimentului Politiei Locale, numita prin dispozitie de primar, care vor face deplasari in teritoriu in vederea identificarii cladirilor/terenurilor neingrijite.

Comisia mixta de control are in atributii intocmirea la fata locului a notei de constatare prevazuta la Anexa nr.1a, precum si fisa de evaluare (Anexa nr.1b).

Dupa identificarea si evaluarea cladirii/terenului neingrijit, Comisia mixta de control va proceda la identificarea proprietarului imobilului in vederea comunicarii catre acesta a somatiei (Anexa nr.1c) in vederea indeplinirii obligatiilor prevazute in aceasta. Somatia se comunica la adresa de domiciliu a proprietarului in cel mult 20 de zile de la intocmirea notei de constatare si a fisei de evaluare, astfel incat sa se asigure luarea la cunostinta prin una din urmatoarele modalitati : inmanarea daca se asigura primirea sub semnatura a actului administrativ, prin posta cu confirmare de primire, fie prin afisare la domiciliul proprietarului.

Persoanele juridice se someaza la sediul social, iar in cazul celor aflate in proceduri speciale, la lichidator, respectiv la administratorul special.

In cazul in care pe parcursul anului respectiv proprietarul cladirii/terenului isi indeplineste obligatiile mentionate in somatie, va notifica Comisia in vederea deplasarii la fata locului si constatarii situatiei de fapt. Comisia va proceda la incheierea procesului - verbal de conformitate prevazut in Anexa nr.1d, in care se va mentiona indeplinirea in totalitate a masurilor dispuse in nota de constatare initiala. Un exemplar se va comunica proprietarului.

In cazul in care proprietarul nu instiinteaza Comisia de indeplinirea obligatiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuarii masurilor stabilite prin nota de constatare in primele 45 de zile ale anului urmator celui in care obligatia trebuia dusa la indeplinire.

Daca, cu ocazia verificarilor mai sus mentionate se constata ca proprietarul si-a

indeplinit obligatiile mentionate in somatie, Comisia va proceda la incheierea procesului-verbal de conformitate. In cazul in care nu a efectuat lucrarile de intretinere/ingrijire necesare, se va incheia o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea cladirii/terenului ca fiind neingrijit.

Dosarul constituit din somatie comunicata, fisa de evaluare, nota de constatare initiala si nota de constatare finala, se comunica Compartimentului de impozite si taxe impreuna cu un referat ce va contine istoricul procedurii indeplinite de catre Comisie, in vederea propunerii spre adoptare de catre Consiliul Local a unei hotarari de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Compartimentul de impozite si taxe va intocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotarari individuale, cu un procent aferent gradului de degradare stabilit conform punctajului procentual din fisa de evaluare.

Hotararea adoptata va fi comunicata Compartimentului de impozite si taxe locale, care va opera majorarea in evidentele sale, va emite si va comunica actul administrativ fiscal reprezentat de decizia de impunere.

In cazul in care proprietarul unei cladiri/teren neingrijit instraineaza imobilul respectiv inaintea termenului la care trebuia sa efectueze lucrarile de intretinere/ingrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

Exceptii:

Fac exceptie de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care deţin autorizaţie de construire/desfiinţare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul de Stat în Construcţii şi la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

Coroborarea prevederilor prezentei Hotarari cu alte acte legislative in materie:

Majorarea impozitului pe cladiri si impozitului pe teren pentru imobilele neingrijite nu inlocuieste sanctiunile si nici nu exonereaza de raspundere in ceea ce priveste aplicarea prevederilor:

- Ordonantei Guvernului nr.21/2002 privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale, aprobate cu modificari si completari prin Legea nr.515/2002;
- art.75 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- oricaror altor reglementari in aceasta materie.

Anexa nr.1 a

NOTA DE CONSTATARE

Comisia mixta de control pentru identificarea imobilelor neingrijite (teren/cladire) de pe raza comunei Chiscani s-a deplasat in teren in data de _____ la adresa: _____, si a constatat urmatoarele:

1. Teren :

2. Cladire :

3. Masuri dispuse :

Comisia,

Anexa nr.1b

Fisa de evaluare
Cladiri neingrijite situate in Comuna Chiscani

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa _____

Data _____

1. Acoperis			
Invelitoare		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari minore	Invelitoarea lipseste si/sau e degradata partial (maxim 10% din suprafata totala). Sunt suficiente remedieri locale.	"1 - 2	
Degradari medii	Invelitoarea lipseste si/sau e degradata in proportie mare (10% - 30% din suprafata totala). Necesita inlocuire si fixare.	"3 - 7	
Degradari majore	Invelitoarea lipseste si/sau e degradata in proportie de peste 30% din suprafata totala. Necesita inlocuire totala.	"8 - 12	

Cornisa, streasina, atic.			
		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Suficiente reparate punctuale.	"1 - 2	
Degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10-30 % din lungime).	"3 - 7	

	Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si reoperatie partiala.		
Degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30 % din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala. Risc pentru trecatori.	"8 - 12	

Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor.	"1 - 2	
Degradari medii	Jgheaburi si burlane degradate partial (neetansate si deformate) si/sau infundate. Necesita inlocuire partiala.	"3 - 7	
Degradari majore	Jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa (chiar si partial) . Necesita inlocuire totala.	"8 - 12	

FATADE			
Tencuiala		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.	"1 - 2	
Degradari medii	Degradari locale ale tencuielii (10-30% din suprafata fatadelor) Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc.	"3 - 7	
Degradari majore	Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata.	"8 - 12	

	Suprafetele se refac total.		
--	-----------------------------	--	--

Zugraveala		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari minore	Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala.	"1 - 2	
Degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor) Suprafetele se rezugravesce.	" 3	
Degradari majore	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata, peste 30% din suprafata fatadelor. Suprafetele se refac total.	"4	

Tamplarie		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari minore	Vopsire defectuoasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Posibila remediere punctuala.	"1 - 2	
Degradari medii	Materialele componente deterioarate, deformat, nefolosibile si/sau defecte. Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	" 3	
Degradari majore	Materialele componente puternic deterioarate si deformat. Elemente de tamplarie lipsa. Necesita inlocuire completa.	"4	

Elemente decorative		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici.	"1 - 2	

Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	" 3	
Degradari majore	Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecatori.	"4	

3. DEFICIENTE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Sarpanta		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere.	" 1-7	
Degradari majore	Elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum lipsa partial sau total. Risc pentru trecatori	"8-12	

Pereti		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	" 1-7	
Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina. Risc pentru trecatori. Reabilitarea se va face in baza unui proiect de consolidare si reparatii capitale, ori se va desfiinta in baza unui proiect tehnic autorizat.	"8-24	

Imprejmuire		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		0	
Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala.	"1 - 2	
Degradari medii	Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	" 3	
Degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial. Risc pentru trecatori.	"4	

Punctajul total. Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare.

Punctajul de referinta. In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scadea din maxim de 100 puncte al fisei de evaluare. Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

Punctaj procentual. Reprezinta valoarea exprimata in procente in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctaj total/punctaj de referinta x 100) .

Categoria de impozitare a cladirii

-Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual intre 2% si 20%.

-Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual intre 21% si 40%.

-Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual intre 41% si 60%.

-Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual intre 61% si 80%.

-Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual intre 81% si 100%.

Punctaj total	Punctaj referinta	Punctaj procentual	Cat. De impozitare

Intocmit,

Fisa de evaluare
Terenuri neingrijite situate in intravilanul Comunei Chiscani

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresa _____

Data _____

1. Imprejmuire	Punctaj	Punctaj acordat
Degradari medii	„5 – 15	
Degradari majore	„16-25	
Lipsa	„26-40	

2. Intretinere	Punctaj	Punctaj acordat
Intretinut	0	
Neintretinut	„30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
Fara deseuri	0	
Cu deseuri	„30	

Calculul punctajului in urma evaluarii:

Punctajul total. Se calculeaza insumand punctajele din coloana din dreapta.

Punctajul de referinta este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezinta valoarea exprimata in procente in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctaj total/punctaj de referinta x 100) .

Categoria de impozitare a terenului
-Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual intre 2% si 20%.
-Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual intre 21% si 40%.
-Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual intre 41% si 60%.
-Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual intre 61% si 80%.
-Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual intre 81% si 100%

Punctaj total	Punctaj referinta	Punctaj procentual	Cat. De impozitare

SOMAȚIE

Nr. _____ din data _____

În temeiul:

- Art.489 alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.9 lit.(a-d) din Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- HCL nr. _____ din 28.02.2025 privind stabilirea procedurii de aplicare a majorării cu până la 500% a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul comunei Chiscani, aparținând persoanelor juridice

Prin prezenta vă punem în vedere ca până la data de _____ să procedați la luarea următoarelor măsuri de salubritate a terenului/ salubritatea și punerea sub garanție a clădirii;

Măsurile dispuse (se preiau cele din fișa de evaluare):

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădiri/teren cu până la 500% potrivit art.489 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal.

Anexa nr.1d

Proces-verbal de conformitate

Incheiat azi _____, in conformitate prevederile art. 489 alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, si cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015.

Cu scopul verificarii indeplinirii masurilor prevazute in somatia nr. _____ din data _____, ne-am deplasat la proprietatea d-lui/ d-nei _____ din Comuna Chiscani, str. _____, nr. _____, si am constatat urmatoarele:

drept pentru care am incheiat prezentul proces-verbal in 2 exemplare.

Comisia,

Proprietar,

Criterii privind incadrare in categoria cladirilor si terenurilor intravilane neingrijite a imobilelor situate in Comuna Chiscani

A. Definitii

Expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii :

- a) Degradari minore sunt degradarile asupra carora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatii la diferite elemente sau locuri. Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata. In spatele degradarilor minore nu se ascund probleme constructive. Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.
- b) Degradari medii sunt degradarile care trebuie indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinse pana la 50% din suprafata sau corp de constructie. In spatele degradarilor medii nu se ascund probleme constructive. Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.
- c) Degradari majore sunt degradarile grave si trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continua a imobilului. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50% din suprafata sau corpul constructiei ; presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Constructia trebuie reabilitata sau desfiintata. Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat.

B. Criterii de incadrare a cladirilor, categoria cladirilor neingrijite

1. Acoperis/invelitoare indiferent de materialul din care este construit:

Degradari minore – invelitoarea lipseste si/sau e degradata partial (maxim 10% din suprafata totala). Este suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedieri locale.

Degradari medii - invelitoarea lipseste si/sau e degradata in proportie mare (10-30% din suprafata totala), coamele sunt neetansate. Necesita inlocuire si fixare.

Degradari majore - invelitoarea lipseste si/sau e degradata in proportie de peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetansate. Prezinta curburi/rupturi majore. Necesita inlocuire totala.

2. Cornisa, streasina, atic:

Degradari minore – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatie punctuala.

Degradari medii - elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (maxim 10% din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si fixare partiala.

Degradari majore -elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala.

3. Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie:

Degradari minore – sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor.

Degradari medii – jgheaburi si burlane degradate partial (neetansate si deformate) si/sau infundate. Necesita inlocuire partiala.

Degradari majore - jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa (chiar si partial). Lipsa tub racord la retea de canalizare. Necesita inlocuire totala.

4. Fatade/balcoane

Degradari minore - degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii - degradari locale ale tencuielii (10-30% din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc.

Degradari majore - portiuni din tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.

5. Zugraveala si ornamente

Degradari minore - zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii - zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor) Suprafetele de rezugravesesc.

Degradari majore - zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30% din suprafata fatadelor. Suprafetele se refac complet.

6. Tamplarie

Degradari minore - vopsire defectuoasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.

Degradari medii - materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.

Degradari majore - materialele componente puternic deteriorate si deformate . Elemente de tamplarie lipsa. Necesita inlocuire completa.

7. Elemente decorative

Degradari minore - elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici.

Degradari medii - elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.

Degradari majore - elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lisesc. Risc pentru trecatori.

8. Deficiente structurale vizibile din exterior

Degradari medii - cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere.

Degradari majore - elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total. Risc pentru trecatori.

9. Pereti

Degradari medii - elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.

Degradari majore - crapaturi cu dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina. Risc pentru trecatori. Reabilitarea se va face in baza unui proiect de consolidare si reparatii capitale, ori se va desfiinta in baza unui proiect tehnic autorizat.

10. Imprejmuire

Degradari minore - zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remedire punctuala.

Degradari medii - elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.

Degradari majore - imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale

vizibile. Imprejmuirea lipseste partial. Risc pentru trecatori.

B. Criterii de incadrare a terenurilor in categoria terenurilor intravilane neingrijite

1. **Terenri aflate in stare de paragina: acoperite de buruieni, parasite sau abandonate, lipsa sau neintretinerea/nerepararea imprejmuirilor, curti neingrijite, alte situatii de asemenea natura.**
2. **Imprejmuire: delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.**
3. **Terenuri insalubre: pe care se afla depozitate deseuri, resturi de materii prime provenite din activitati economice, menajere sau de consum.**

Regulament de organizare si functionare al Comisiei mixte de control

Capitolul I. - Dispozitii generale

Scopul Comisiei mixte de control este identificarea si evaluarea pe teren a:

- a) cladirilor aflate in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubre, fatade nereparate/necuratate/nezugravite, geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura;
- b) terenurilor aflate in stare de paragina, acoperite de buruieni, parasit/abandonat, insalubre, neefectuarea curateniei in curti, neintretinerea/nerepararea imprejmuirilor sau alte situatii de asemenea natura.

Comisia mixta de control este formata din membrii, reprezentanti ai compartimentelor Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Compartiment Impozite si Taxe Locale si Compartiment de Politie Locala, care vor face deplasari in teritoriu periodic, in baza unui plan de verificare stabilit de catre aceasta in vederea identificarii cladirilor/terenurilor neingrijite.

Membrii Comisiei mixte de control vor fi numiti prin dispozitie de primar.

Activitatea se desfasoara in conformitate cu prevederile art. 489 din Codul fiscal coroborat cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare ale Codului fiscal.

Obiectul prezentului Regulament il constituie modul de organizare si functionare a Comisiei mixte de control.

Capitolul II. - Structura organizatorica a Comisiei mixte de control

Comisia este alcatuita dintr-un Secretar reprezentant al Compartimentului Impozite si Taxe Locale si membrii Comisiei reprezentanti ai cadrului Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului si Compartimentului Politie Locala.

Comisia mixta de control este competenta sa efectueze controale pe teren, sa intocmeasca fisele de evaluare, notele de constatare si sa someze proprietarii imobilelor.

Capitolul III. - Atributiile Comisiei mixte de control

Participarea membrilor Comisiei la sedinte este obligatorie.

In cazul imposibilitatii participarii la sedintele Comisiei, membrii acesteia deleaga dreptul de participare in cadrul sedintelor inlocuitorului de drept, sau imputernicesc, in scris, o alta persoana in acest sens.

Desfasurarea sedintei se consemneaza in minuta (proces-verbal) redactata de

Secretariatul Comisiei.

Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului impreuna cu Compartimentul Politie Locala efectueaza verificari prealabile pe teren si intocmesc referate cu privire la existenta imobilelor care fac obiectul prezentei proceduri.

Referatele sunt transmise Secretarului, care va proceda la convocarea Comisiei mixte de control. Secretarul convoaca Comisia in baza referatelor cel putin o data pe luna in functie de numarul acestora.

Secretarul intocmeste si transmite adresele de convocare a sedintelor Comisiei, precum si minutele sedintelor membrilor acesteia.

In baza referatelor Comisia efectueaza deplasari pe teren, si intocmeste fisele de evaluare si notele de constatare pentru fiecare imobil in parte.

Daca identificarea proprietarului imobilului nu poate fi facuta la fata locului, Comisia, prin Secretar, in calitatea sa de angajat al Compartimentului Impozite si Taxe Locale, va obtine datele de identificare ale proprietarilor inregistrate in baza de date, acestea urmand a fi comunicate Comisiei in cel mult 5 zile lucratoare.

Dupa identificarea proprietarilor, Comisia va emite si comunica acestora somatiile prevazute in Anexa 1 c in conformitate cu procedura de lucru din Anexa nr. 1.

In situatia in care proprietarul isi indeplineste obligatiile mentionate in somatie, si notifica Comisia, aceasta se va deplasa la fata locului si va constata situatia de fapt. Comisia va proceda la incheierea procesului-verbal de conformitate prevazut in Anexa nr. 1 d, in care se va mentiona indeplinirea in totalitate a masurilor dispuse in nota de constatare initiala. Un exemplar se va comunica proprietarului.

In situatia in care proprietarul nu instiinteaza Comisiei indeplinirea obligatiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuarii masurilor stabilite prin nota de constatare in primele 45 de zile ale anului urmator celui in care obligatia trebuia dusa la indeplinire.

Daca, cu ocazia verificarilor mai sus mentionate, se constata ca proprietarul si-a indeplinit obligatiile mentionate in somatie, Comisia va proceda la incheierea procesului-verbal de conformitate prevazut in Anexa nr. 1 d. In situatia in care nu a efectuat lucrarile de intretinere/ingrijire necesare, se va incheia o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea cladirii/terenului in categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neingrijite.

Dosarul constituit din somatia comunicata, fisa de evaluare, nota de constatare initiala si nota de constatare finala, se comunica Compartimentului de Impozite si Taxe Locale impreuna cu un referat ce va contine istoricul procedurii indeplinite de catre Comisie, in vederea propunerii spre adoptare de catre Consiliul Local a unei hotarari de majorare a

impozitului pentru imobilul respectiv.

HOTĂRÂREA NR. 93
DIN 17.11.2017

Privind : stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Chiscani , aparținând persoanelor juridice , cu pana la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.12131/2017 a Primarului Comunei Chiscani;
- Raportul de specialitate nr. 12132/2017 a Compartimentului de impozite si taxe si executari silite;

În conformitate cu prevederile:

- Art.489 alin.(5) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;
- Punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art.9 lit.a)-c) si e) si art.10 lit.a),b) si i) din OG nr.21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale.

In temeiul prevederilor art.45 alin. (1) si art.(2) lit.d) si alin. (4) din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

CONSILIUL LOCAL
HOTĂREȘTE:

Art.1. Se aprobă procedura cadru privind majorarea cu pana la 500% a impozitului pe cladire si a impozitului pe teren, pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate pe raza Comunei Chiscani, aparținând persoanelor juridice, prevazuta in Anexa nr.1, parte integranta a prezentei Hotarari.

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

Art.3. Se aproba regulamentul de organizare si functionare al Comisiei mixte de control, prevazut in Anexa nr.3,parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art.4.Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului comunei Chiscani, prin compartimentul financiar-contabil, impozite și taxe, executări silite, resurse umane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MAZÎLU ANGHELU

AVIZAT,
SECRETAR COMUNĂ
ENACHE MARCELA

