

REGULAMENT
privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor
și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi 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

Având în vedere prevederile 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, se stabilește următorul regulament de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi și de majorare a impozitului în cazul acestora.

Art. 1. Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi pentru care se va aplica majorarea de impozit se înțelege:

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte, acoperișuri degradate sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, lăstăriș, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor, prezenta desurilor de orice tip sau alte situații de asemenea natură;

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.

Art. 2. În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale se va constitui prin dispoziția primarului comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi, abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate.

Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art. 3. După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija comisiei, proprietarul va fi somat ca să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, în termen de cel mult 60 zile de la data comunicării somației și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

Art. 4. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la

Art. 3 vor încheia o notă de constatare, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe și fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art. 5. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite se transmit în termen de maxim 3 zile de la data întocmirii Biroului Financiar Contabil-I.T.L. Blejoi. În acest caz, primarul comunei Blejoi va propune spre adoptare Consiliului local al comunei Blejoi, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Art. 6. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărârea consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

Art. 7. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv 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.

Art. 8. Biroul Financiar Contabil-I.T.L. va efectua modificările privind majorarea impozitului, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Art. 9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local.

Art.10. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi au obligația ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării să verifice realitatea sustinerii contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunica în termen de 3 zile de la data întocmirii către ITL Blejoi.

Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea serviciului, primarul comunei Blejoi va propune spre adoptare Consiliului local al comunei Blejoi proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Art. 11. 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 Art. 3, pe numele noului proprietar.

Art. 12. Formularele tipizate, respectiv fișa de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația constituie anexe la prezentul regulament.

Anexa nr. 1A la Regulament**NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR**

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă _____ Data _____
Proprietar _____

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

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

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

**Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată*

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

FAȚADE

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

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

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

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

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

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

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

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

Șarpantă*			
☐ Nu este cazul			
☐ Fără degradări			
☐ Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.		
☐ Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.		

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

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

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

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

**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.

Categoria de impozitare a clădirii			
☐ Majorare cu 500%			

COMISIA:

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN COMUNA BLEJOI

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____ Data _____

Proprietar _____

--

☐ Întreținut	
☐ Neîntreținut	

☐ Fără deșeuri	
☐ Cu deșeuri	

☐ Majorarea cu 500%

COMISIA:

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi, 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 Blejoi, 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.

Anexă: schița foto

COMISIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi, 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 Blejoi, 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 PRAHOVA
COMUNA BLEJOI

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi, 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 Blejoi, 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

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI

CĂTRE,
DOMNUL/DOAMNA _____ Adresa: _____

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Blejoi, 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 octombrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în comuna Blejoi, 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 500%.

COMISIA