

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/neîntreținute situate în intravilanul comunei Cornu, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.(5)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal și pct.168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

CAP. I. GENERALITĂȚI

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

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității investiționale;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin clădiri și terenuri situate în intravilanul comunei Cornu.

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind stabilirea criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/neîntreținute situate în intravilanul comunei Cornu și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

ART.3. CADRUL LEGAL

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 Cod fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 4. DEFINIȚII

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- ÎNTREȚINERE CURENTĂ - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- MONUMENT - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, 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;
- FISA DE EVALUARE - document întocmit de reprezentanții biroului urbanism, amenajarea teritoriului și disciplina în construcții, ai biroului Impozite și taxe și ai Poliției Locale, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite.
- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- REPARAȚII CAPITALE - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- REPARAȚII CURENTE - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- 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;
- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);
- TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ: terenurile agricole productive - arabilele, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor si terenurilor neîngrijite/ neîntreținute din comuna Cornu

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente si de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Cornu, în urma întocmirii "Fișei de evaluare" - modele prezentate în Anexa nr. 2 -5 a prezentului Regulament.

ART.8. (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei Tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- b. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Fișei de evaluare- Anexa nr.2 la prezentul Regulament și a Notei de constatare a stării clădirilor Anexa nr.5 la prezentul Regulament.

ART.10. Fișa de evaluare a clădirilor și Nota de constatare a stării clădirilor se întocmesc de către reprezentantul din cadrul Compartimentului Urbanism și Compartimentul Poliție Locală ale Primăriei comunei Cornu împreună cu Viceprimarul comunei Cornu în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

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

A. Clădirea neîngrijită/neîntreținută este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare, clădirea care se află în stare avansată de degradare cu stare tehnică necorespunzătoare, în stare de paragină, insalubră, fațade nereparate / necurățate/ netencuite / nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, conform descrierilor din Fișa de Evaluare prezentată în Anexele nr.2 la prezentul Regulament.

B. Fac excepție de la suprainpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primăria comunei Cornu începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc reprezentanții Primăriei comunei Cornu din cadrul Compartimentului Urbanism și Compartimentul Poliție Locală , împreună cu Viceprimarul comunei Cornu să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale Cornu și să întocmească Fișa de evaluare a stării tehnice a clădirii prevăzută în Anexa nr.2 la prezentul Regulament. Fișa de evaluare va fi însoțită obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea clădirii la data inspecției. Împreună cu Fișa de Evaluare se întocmește și Notă de constatare prevăzută în Anexa 5 la prezentul Regulament.

D. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni de la data în care s-a constatat starea clădirii să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire. Somația este prezentată în Anexa nr.8 a prezentului Regulament.

E. Dacă în timpul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate prezentat în Anexa nr.7 a prezentului Regulament.

F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o Notă de constatare prevăzută în Anexa 5 la prezentul Regulament, în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite/neîntreținute. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea clădirii la data inspecției.

G. Fișa de evaluare a stării tehnice a clădirii, Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, se transmit în termen de maximum 5 zile de la data întocmirii, Compartimentului Venituri, care va solicita Primarului comunei Cornu să promoveze proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

H. Nivelul impozitului pe clădiri majorat se stabilește anual prin Hotărâre a Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor locale pentru anul următor.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Fișei de evaluare a stării tehnice a terenurilor prevăzute în Anexa nr.3 la prezentul Regulament.

ART.13. Fișa de evaluare a stării tehnice a terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei comunei Cornu din cadrul Compartimentului Urbanism și Compartimentul Poliție Locală, împreună cu Viceprimarul comunei Cornu, în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

ART.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilanul comunei Cornu în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul, care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc.).

B. Fac excepție de la supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primăria comunei Cornu începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc reprezentanții Primăriei comunei Cornu din cadrul Compartimentului Urbanism și Compartimentul Poliție Locală, împreună cu Viceprimarul comunei Cornu să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale Cornu, și să întocmească Fișa de evaluare a stării terenurilor și Nota de constatare a stării terenurilor prevăzute în Anexa nr.3 și 5 la prezentul Regulament. Fișa de evaluare a stării terenurilor și Nota de constatare a stării terenurilor vor fi însoțite în mod obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea terenului la data inspecției.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire. Somația este prezentată în Anexa nr.8 a prezentului Regulament.

E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate, formular prezentat în Anexa nr.7 a prezentului Regulament.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o Notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, prevăzute în anexa nr.6 și conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite/neîntreținute. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea clădirii la data inspecției

G. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, se transmit în termen de maximum 5 zile de la data întocmirii Compartimentului Venituri, care va solicita Primarului comunei Cornu să promoveze proiectul de hotărâre de majorare a terenului respectiv.

H. Nivelul impozitului pe teren majorat se stabilește anual prin Hotărâre a Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor locale pentru anul următor.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.15. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.16. În baza prevederilor Legii 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.17. Măsura impozitului majorat se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cornu, are caracter individual pentru fiecare clădire/ teren în parte, va cuprinde elementele de identificare privind zona din cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale proprietarului. Acestea se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.18. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit/neîntreținut, Fișa de evaluare a stării tehnice și Nota tehnică de constatare se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/terenului prin grija Compartimentului Venituri.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.19. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentului Venituri, cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Cornu.

ART.20 În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de Constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii doveditoare care să ateste starea clădirii/terenului. Acestea se transmit în termen de maximum 5 zile de la data întocmirii Compartimentului Venituri, care va solicita Primarului comunei Cornu să promoveze proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pe clădiri/teren pentru imobilul respective, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

ART. 21. Următoarele formulare tipizate sunt anexe ce fac parte integrantă din prezentul Regulament:

- Anexa nr. 2 – Fișa de evaluare a stării tehnice a clădirii;
- Anexa nr. 3 - Fișa de evaluare a stării tehnice a terenului intravilan;
- Anexa nr. 4 - Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor din intravilan neîngrijite situate pe raza comunei Cornu;
- Anexa nr. 5 - Nota de constatare a clădirilor/terenurilor neîngrijite;
- Anexa nr. 6 - Nota de constatare a menținerii clădirilor/terenurilor neîngrijite;
- Anexa nr. 7 - Proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 8 – Somația

Președintele de ședință,

Secretarul general al comunei Cornu,

FIȘĂ DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR – CLĂDIRI DIN COMUNA CORNU

Adresa : _____

Data: _____

Proprietar: _____

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, șindrilă etc.

*2. FAȚADE

Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale 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 rezugrăvesc.	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 Incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3

☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatica neadecvata, neconforma cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5
--	--	----------

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

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore*	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. 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 designului original . Necesită înlocuire completă.	5

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
☐ nu este cazul (nu există)		0
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade ,inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.		
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cadere. Elemente de tichingerie care lipsesc. Risc pentru trecători.	10

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		0
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decoratiuni lipsă.	8
☐ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	15

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 ruina. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparatii capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	25

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

4. ÎMPREJMUIRE		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	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.

*In evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabilele degradărilor (una sau mai multe variante)

Observații imobil / Masuri 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 penru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Starea tehnică foarte bună: 0% - CORESPUNZĂTOARE

Starea tehnică bună: 0,1-6% - CORESPUNZĂTOARE

Starea tehnică satisfăcătoare: 6,1% - 25% CORESPUNZĂTOARE

Starea tehnică nesatisfăcătoare: > 25% - NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	STAREA TEHNICĂ	CATEGORIA DE IMPOZITARE

Întocmit,

VICEPRIMARUL COMUNIE CORNU
COMPARTIMENT URBANISM
COMPARTIMENT POLIȚIE LOCALĂ

Nume și Prenume:

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

Data:

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR-TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI CORNU

Adresa : _____

Data: _____

Proprietar: _____

1.Intretinere	Punctaj
☐ Întreținut	0
☐ Neîntreținut și/sau neîngrădit	50
☐ Fara depozitări de deșeuri	0
☐ Cu depozitări de deseuri	50

Observații imobil / Măsurile stabilite

.....

.....

.....

.....

.....

CALCULUL PUNCTUAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII:

Punctuajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta ,corespunzătoare.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual . Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctuajului total de referință (PT/PR x 100).PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Întocmit,

VICEPRIMARUL COMUNIE CORNU
COMPARTIMENT URBANISM
COMPARTIMENT POLIȚIE LOCALĂ

Nume și Prenume:

.....

.....

.....

Data:

Criteriile de încadrare

în categoria clădirilor și terenurilor din intravilan negrijite situate pe raza comunei CORNU

1. Clădiri

A. DEFINIȚII

Expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

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

B. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR , CATEGORIA CLĂDIRILOR NEGRIJITE

1. Acoperiș/învelitoare indiferent din materialul din care este construit :

Degradări minore – învelitoarea lipsește și / sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.

Degradări medii – învelitoarea lipsește și / sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.

Degradări majore – învelitoarea lipsește și / sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe . Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

2. Fațade/balcoane:

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.

Degradări majore – porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

3. Zugrăveală și ornamente :

Degradări minore – zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.

Degradări medii – zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.

Degradări majore – zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.

4. Tâmplărie:

Degradări minore – vopsire defectuoasă (scorojită) ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie . Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.

Degradări medii – materialele componente deteriorate, deformate, refolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.

Degradări majore – materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.

5. Elemente decorative :

Degradări minore – elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.

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 tichingerie care lipsesc. Risc pentru trecători.

6. Deficiențe structurale vizibile din exterior :

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. Risc pentru trecători.

7. Pereți:

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. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.

8. Împrejmuire:

Degradări minore – zugrăveală și /sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.

Degradări medii – elemente decoarative componente lipsă iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.

Degradări majore – împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.

2. Terenuri

1.1. Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor, curți neîngrijite, alte situații de asemenea natură.

1.2. Împrejmuire : delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.

1.3. Terenuri insalubre : pe care se află depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum.

NOTĂ DE CONSTATARE
a clădirilor/terenurilor neîngrijite/neîntreținute

nr. /

Compartimentul Poliției Locale și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei comunei Cornu cu calitatea de membri abilitați cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite/neîntreținute situate în intravilanul comunei Cornu, 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, sat, pe strada....., nr., și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. /....., încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite/neîntreținute, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare până la data de

Anexă: fotografii
VICEPRIMARUL COMUNIE CORNU
COMPARTIMENT URBANISM
COMPARTIMENT POLIȚIE LOCALĂ

Nume și Prenume:

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

Data:

NOTĂ DE CONSTATARE
a clădirilor/terenurilor neîngrijite/neîntreținute
nr. /

Compartimentul Poliției Locale și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul comunei Cornu, abilitate cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite/neîntreținute situate în intravilanul comunei Cornu, 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, sat, pe strada....., nr., și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite/neîntreținute, 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: fotografii

VICEPRIMARUL COMUNIE CORNU

COMPARTIMENT URBANISM

COMPARTIMENT POLIȚIE LOCALĂ

Nume și Prenume:

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

Data:

nr. /

Compartimentul Poliției Locale și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul comunei Cornu, abilitate cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Cornu, 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, sat pe strada, nr., proprietatea doamnei/domnului cu domiciliul în strada, nr., ap., 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:

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

VICEPRIMARUL COMUNIE CORNU
COMPARTIMENT URBANISM
COMPARTIMENT POLIȚIE LOCALĂ

Nume și Prenume:

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

Data:

nr. /

CĂTRE,

DOMNUL/DOAMNA

Localitate:, strada, nr.

Compartimentul Poliției Locale și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul comunei Cornu abilitate cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Cornu, 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, vă comunicăm prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în comuna Cornu, sat, strada, nr.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până 100%.

VICEPRIMARUL COMUNIE CORNU

COMPARTIMENT URBANISM

COMPARTIMENT POLIȚIE LOCALĂ

Nume și Prenume:

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

Data: