

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Comuna Ghidigeni, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

Initiator –Eugen Tabacaru- primarul comunei Ghidigeni, judetul Galati
Nr. de inregistrare si data depunerii proiectului de hotarâre: 5/05.01.2026

Consiliul local al comunei Ghidigeni, judetul Galati, întrunit în sedinta ordinară din data de 30 ianuarie 2026.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 și art.121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 489, alin. (5) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal; - pct.168 privind Normele de aplicare a Codului fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr.1/2016;
- e) art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 129 alin. (2) lit. "b" și alin. (4) lit. "c" din OUG nr. 57/2019 Partea I privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere:

- a) referat de aprobare a inițiatorului, înregistrat cu nr. 19/05.01.2026;
 - b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ghidigeni înregistrat cu nr. 20/05.01.2026;
 - c) avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Ghidigeni.
- ținând cont de:
- HCL nr. 86/29.12.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și alte taxe asimilate acestora pentru anul fiscal 2026.

În temeiul art. 136 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 Partea I privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIDIGENI, hotărăște:

Art. 1 (1) Se aprobă criteriile de încadrare a clădirilor situate în intravilanul U.A.T. Comuna Ghidigeni în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă criteriile de încadrare a terenurilor situate în intravilanul în U.A.T. Comuna Ghidigeni în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, după cum urmează:

- a) Majorare cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 6.1% - 25%;
- b) Majorare cu 500% pentru punctajul procentual cuprins între 25,1% - 100%;

(2) Punctajul se stabilește prin fișa de evaluare întocmită conform Anexei nr.1 la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

Art. 4 (1) Se aprobă majorarea impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- a) Majorare cu 300% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50%;
- b) Majorare cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 50%;

(2) Punctajul se stabilește prin fișa de evaluare întocmită conform Anexei nr. 2 la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

Art. 5 (1) Se aprobă majorarea impozitului pe teren pentru terenurile agricole situate pe raza U.A.T. Comuna Ghidigeni, în extravilan, nelucrate timp de doi ani consecutiv, cu 500% începând cu al treilea an.

(2) Terenul agricol situat în extravilan corespunde încadrării ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare și transmisă primarului comunei, Instituției Prefectului, județul Galați prin grija secretarului general al comunei.

**Inițiator,
Primar,
Eugen TĂBĂCARU**

**Avizat,
Secretarul General al Comunei,
Eliza POPA**

Criterii de incadrare a CLADIRILOR situate in intravilanul UAT Ghidigeni in categoria imobilelor neingrijite si punctajul procentual

Acoperis si elemente aferente,vizibile din exterior
--

Invelitoare		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari	Invelitoare lipseste si/sau este degradata partial(maxim 10 % din suprafata totala).Suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedierii locale.	2
○ Degradari medii	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30 % din suprafata totala), coamele sunt neetanse.Necesita inlocuire si fixare.	6
○ Degradari majore	Invelitoarea lipseste si/ sau este degradata peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetanse.Curburi, rupturi majore.Necesita inlocuirea totala.	10

*Indiferent de materialul din care este alcatuita,tigla,table,sindrila etc.

Cornisa- Streasina- Atic		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual.nu sunt urme de umiditate.Suficienta reparatia punctuala.	1
○ Degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10- 30 % din lungime). Umiditatea vizibila pe alocuri.Necesita inlocuire si refacere partial.	3
○ Degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime.Umiditate vizibila.Necesita inlocuirea totala.Risc pentru trecatori	5

*Indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata.

Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor	1
○ Degradari medii	Jgheaburi si burlane deteriorate partial (neetanse si deformate) si/sau infundate(de exemplu cu elemente vegetale). Necesita inlocuirea partial.	3
○ Degradari majore	Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa(chiar si partial).Lipsa tubului de record la reseaua de canalizare.Necesita inlocuirea totala.	5

*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite, impreuna cu decoratia specifica(daca exista) etc.

2. Fațade

Tencuiala		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii.Fara igrasie.Posibila remedierea punctuala.	2
○ Degradari medii	Degradari locale ale tencuielii(10-30 % din suprafata fatadelor).Igrasie usoara.Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc.	6
○ Degradari majore	Portiuni de tencuiala cad, se desprind si / sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.	10

*Se vor lua in considerare balcoanele, tocul si alte elemente component ale fatadelor, daca acestea exista.

Zugraveala		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Zugraveala exfoliate incidental.Posibila remedierea punctuala.	1
○ Degradari medii	Zugraveala exfoliate partial(10-30% din suprafata fatadelor) sau avand un aspect murder, prafuit.Suprafetele se rezugravesc.	3
○ Degradari majore	Zugraveala exfoliate si/ sau decolorata peste 30% din suprafata.Zugraveala in cromatica neadecvata, neconforma cu paletarul stability in studiul de fatada din Centrul Istoric elaborate de PMO	5

*Se vor lua in considerare si ornamentele, balcoanele, soclul etc., elemente component ale fatadelor spre strada daca acestea exista.

Tamplarie		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Vopsire defectuasa(scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediază punctual	1
○ Degradari medii	Materiale component deteriorate, deformat, nefolosite si/sau defecte(cele puțin un element).Nu lipsesc elemente.reparatii si inlocuire.	3
○ Degradari majore	Materiale component puternic deteriorate si deformat. Elemente de tamplarie lipsa(cele puțin un element).Materiale component necorespunzatoare, inlocuite abuziv si care nu respecta reglementari P.U.G. avizat(de ex. PVC in loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original.Necesita inlocuire complete.	5

*Elemente de tamplarie :freest(impreuna cu obloane si jaluzele, daca este cazul), usi(impreuna cu vitrine), porti de acces.

Elemente decorative ale fatadei		Punctaj
○ Nu exista(nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
○ Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	6
○ Degradari majore	Elemente decorative desprinse care prezinta risc de cadere.Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori	10

*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite:stuc,piatra, fier, table,polistiren etc.

3. Deficiente structural vizibile din exterior

Sarpanta		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere.Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa.Deformari sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor.	8
○ Degradari majore	Elemente din lemn rupte si / sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei.Cosuri de fum si/ sau lucerne lipsa partial sau total.	15

*Se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucernele, etc. component ale sarpantei.

Pereti		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari medii	Elemente lips ape suprafete mai mari(colturi de cladire, soclu).Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	16
○ Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente component ale structurii vertical lipsa partial sau total.Cladire ruina.	30

*Indiferent de materialul din care este compusa structura vertical:zidarie din caramida, sidarie din piatra, lemn, beton.

4. Imprejmuire

○ Nu exista(nu este cazul)		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental.Posibila remediere punctuala.	1

○ Degradari medii	Elemente decorative component lipsa, iar zugraveala si / sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	3
○ Degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari,degradari,inclinari structural vizibile.Imprejmuirea lipseste partial.	5

*Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative.

Cauzele degradarilor

○ Degradari cauzate de factori naturali:intemperii, infiltratii de apa, igrasie,trecerea timpului etc.
○ Degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri
○ Degradari intentionate cauzate de factorul uman:nerespectarea legislatiei in vigoare, a R.L.U. etc.

*In evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor(una sau mai multe variante).

Calculul punctajului in urma evaluarii si stabilirea starii tehnice a cladirii

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(de ex, constructiile cu acoperis tip terasa nu vor putea fi evaluate in punct de vedere al invelitorii si al sarpantului sau constructiile care nu sunt imprejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al imprejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare.Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente(cu doua zecimale) in urma impartirii.

Degradari minore.

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat,sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri.Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata.In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau problem constructive.Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.

Degradari medii.

Degradarile trebuie indepartate cat mai curand.Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructive.In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau problem constructive.Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.

Degradari majore.

Aceste degradari sunt grave si trebuie remediate imediat,pentru a se evita degradarea continua.Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50%, respective aproape intregul corp de constructive,presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului.Corporile de constructive trebuie reabilitate sau refacute.Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si / sau este distrus in mod intentionat.

Criterii de incadrare a TERENURILOR situate in intravilanul UAT Ghidigeni in categoria imobilelor neingrijite si punctajul procentual

1. Intretinere	
○ ingradit	0
○ neingradit sau cu ingradire improprie/deteriorate/neautorizata	50
○ intretinut/ingrijit	0
Care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deseuri(din constructii, vegetale, gunoaie etc), in stare de parajina, acoperit de buruieni sau alta vegetatie spontana, prasi/abandonat, insalubru sau alte situatii de asemenea natura.	50
Calculul punctajului in urma evaluarii	
Punctajul total: se calculeaza insumand punctajele din coloana din dreapta, corespunzatoare.	
Punctajul de referinta este de 100 de puncte.	
Punctajul procentual: reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total punctajul de referinta ($PT/PR \times 100$).Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.	
Categoria de impozitare a terenului	
○ Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50% ○ Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 50%	

REGULAMENT
pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului imobiliar public și privat, aflat pe raza administrativ-teritorială a comunei Ghidigeni, prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți
- mobilizarea/atragerea de resurse financiare pentru realizarea lucrărilor de reabilitare/revitalizare a fondului imobiliar

Art. 2. Obiectul regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Ghidigeni.

Art. 3. Cadrul legal:

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 168, din Titlul IX, capitolul X, 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;
- art. 139 alin. (3) lit. c) și art. 166 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 4. Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

a) clădire neîngrijită – clădire aflată în stare de degradare, stare de paragină, insalubră, având fațada/e nereparate/necurățate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte/lipsă, ale cărei elemente constructive pot pune în pericol siguranța persoanelor, sau alte situații de asemenea natură.

b) fișă de evaluare – document întocmit de reprezentanții administrației publice, numiți prin Dispoziție a Primarului, care conține datele de identificare a imobilului, clădire și/sau teren, încadrate în categoria neîngrijite, punctajele acordate în legătură cu starea tehnică și de respectare a legislației de mediu pentru aceste clădiri/terenuri, pe baza căruia se întocmește nota de constatare

c) 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;

d) 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 etnic;

e) notă de constatare – document întocmit de reprezentanții administrației publice a comunei, numiți prin Dispoziția Primarului, care conține concluziile evaluării stării tehnice a elementelor clădirii, vizibile de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirilor și/sau a terenurilor neîngrijite, precum și măsurile dispuse.

f) proces verbal de conformitate - document întocmit de reprezentanții administrației publice, numiți prin Dispoziție a Primarului, care atestă îndeplinirea, de către proprietar, a obligațiilor dispuse

în sarcina lui, prin Nota de constatare și Somație, în baza căruia terenul/clădirea neîngrijite sunt exonerate de la plata impozitului mărit.

g) proprietari – persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

h) reparații capitale – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

i) reparații curente – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

j) 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;

k) somație – document întocmit de reprezentanții administrației publice, numiți prin Dispoziția Primarului, prin care se comunică proprietarului clădirii/terenului neîngrijit, obligația luării măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de construcție/întreținere/îngrijire pentru clădirea/terenul neîngrijite, în conformitate cu Nota de constatare, precum și termenul de îndeplinire a acestei obligații.

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

m) teren neîngrijit - terenul care este/sau nu ocupat de clădiri , îngrădit sau neîngrădit, care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), în stare de paragină, acoperit de buruieni sau altă vegetație spontană, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejurimi inexistente/nereparate, sau alte situații de asemenea natură

n) terenuri cu destinație agricolă situate în extravilan – în categoria terenurilor agricole intră cele care corespund următoarelor categorii de folosință:

- arabil;
- pășuni;
- fânețe;
- vii;
- livezi;

o) teren agricol nelucrat – terenul care în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol,

CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate

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

- a) clădirilor care, prin amplasarea lor și starea de degradare de la momentul identificării, pun în pericol siguranța bunurilor și persoanelor și/sau afectează, din punct de vedere urbanistic și de mediu, imaginea comunei în zonele de trafic sau în cele de promenadă.
- b) Clădirilor și/sau terenurilor care, prin dimensiunea lor, influențează negativ, din punct de vedere urbanistic și/sau de mediu un număr semnificativ de persoane din comunitatea învecinată.
- c) clădirilor și/sau terenurilor situate în fostele incinte industriale;
- d) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- e) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.

CAPITOLUL III. Prevederi specifice

Art. 6. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere/igienizare.

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

(3) Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora, precum și protecția solului.

Art. 7. (1) Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Primarului comunei Ghidigeni, din aparatului de specialitate pe baza punctajelor cuprinse în Fișele de evaluare, în urma întocmirii Notei de constatare – prezentate în Anexa nr. 4 la prezentul Regulament.

(2) Starea de fapt a terenurilor agricole se constată prin Proces-verbal întocmit de către reprezentanții împuterniciți ai Primăriei comunei Ghidigeni, model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite

Art. 8. 1) În vederea aplicării prevederilor prezentului Regulament, privitoare la clădirile neîngrijite, se împuternicesc angajați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ghidigeni, cu atribuții în acest sens, să

efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, să evalueze și să întocmească Nota de constatare a stării tehnice a clădirii. Nota de constatare va fi însoțită, obligatoriu, de planșe foto, care să ateste starea clădirii la momentul constatării.

2) Reprezentanții Aparatului de specialitate al Primarului, împuterniciți pentru punerea în aplicare a prezentului Regulament, vor fi numiți într-o Comisie de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului Comunei Ghidigeni. Din comisie pot face parte și reprezentanți ai instituțiilor publice aflate în subordinea Consiliului Local Ghidigeni, cu rol de sprijinire a activității împuterniciților desemnați.

3) Comisia de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului Ghidigeni, va opera în urma sesizărilor transmise de Direcții sau Instituții din cadrul administrației publice Ghidigeni, de către persoane fizice și juridice, de către alte instituții publice sau la autosesizare.

Art. 9. 1) După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija Comisiei de lucru, stabilită prin Dispoziția Primarului, proprietarul va fi somat, până la data de 30 iunie a fiecărui an fiscal, în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de construcții/întreținere/îngrijire necesare, până la data de 31 octombrie și să mențină în continuare clădirea în stare tehnică, de întreținere/îngrijire corespunzătoare.

2) Pentru somațiile transmise după data de 30 iunie verificarea conformării se va face în intervalul cuprins până la 31 octombrie anul fiscal următor.

3) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data de 31 octombrie, proprietarul clădirii 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.

4) Somația, prin grija Comisiei de lucru, va fi transmisă către Compartimentul impozite și Taxe Locale, în vederea notării în evidențele fiscale, în termen de maxim 5 zile de la comunicarea acesteia contribuabilului.

5) În cazul în care, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare, întocmită în conformitate cu Anexa nr. 6 la Regulament, va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii la data inspecției.

6) Prin excepție de la prevederile alin. 1, în cazul în care proprietarul a obținut autorizație de construire/demolare/etc și a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, termenul de remediere a deficiențelor constatate se prelungește conform duratei de execuție a lucrărilor, conform autorizației de construire sau până la data închierii procesului verbal de recepție în condițiile legii, după caz.

7) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului Impozite și Taxe Locale. În acest caz, la sesizarea Compartimentului de Impozite și Taxe Locale, Primarul va propune spre adoptare, Consiliului Local, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

8) În cazul în care, la expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul a efectuat lucrările de

construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, vor întocmi în termen de maxim 5 zile un Proces verbal de conformitate. Procesul-verbal de conformitate, prin grija organului constator, va fi transmis, către Compartimentul de Impozite și Taxe Locale, în vederea radierii din evidențele fiscale a somației, în termen de maxim 5 zile de la data încheierii.

CAPITOLUL V. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor neîngrijite

Art. 10.

1) În vederea aplicării prevederilor prezentului Regulament, privitoare la terenurile neîngrijite, se împuternicesc angajați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, să evalueze și să întocmească Nota de constatare a stării tehnice a terenurilor. Nota de constatare, întocmită în conformitate cu Anexa 4 la prezentul Regulament, va fi însoțită, obligatoriu, de planșe foto, care să ateste starea terenului la momentul constatării.

2) Reprezentanții Aparatului de specialitate al Primarului comunei Ghidigeni, împuterniciți pentru punerea în aplicare a prezentului Regulament, vor fi numiți într-o Comisie de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului.

3) Comisia de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului, va opera în urma sesizărilor transmise de, de către persoane fizice și juridice, de către alte instituții publice sau la autosesizare.

Art. 11.

1) După identificarea și evaluarea terenului neîngrijit, prin grija Comisiei de lucru, stabilită prin Dispoziția Primarului, proprietarul va fi somat, în cazul în care măsurile dispuse prin Nota de constatare necesită efectuarea de lucrări supuse autorizării, până la data de 30 iunie a fiecărui an fiscal, în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de construcții necesare, până la data de 31 octombrie și să mențină în continuare terenul în stare tehnică, de întreținere/îngrijire corespunzătoare.

2) Pentru somațiile transmise după data de 30 iunie verificarea conformării se va face în intervalul cuprins până la 31 octombrie anul fiscal următor.

3) În cazul în care măsurile, dispuse prin Nota de constatare, necesită efectuarea de lucrări de igienizare, curățenie, eliminare deșeuri, eliminare vegetație, toaletări și alte asemenea lucrări, care nu se supun procesului de autorizare, Comisia de lucru, va dispune în cuprinsul somației transmise proprietarului un alt termen, rezonabil de efectuare a acestor lucrări. Termenul va fi diferit (mai scurt) de acela dispus pentru efectuarea lucrărilor care necesită autorizare.

4) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data de 31 octombrie, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

5) Somația, prin grija Comisiei de lucru, va fi transmisă către Compartimentul de Impozite și Taxe Locale, în vederea notării în evidențele fiscale, în termen de maxim 5 zile de la comunicarea acesteia contribuabilului.

6) În cazul în care, după expirarea termenului/termenelor acordat/e, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenurilor/împrejmuirilor în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea terenurilor/împrejmuirilor la data inspecției.

7) Prin excepție de la prevederile alin. 1, în cazul în care proprietarul a obținut autorizație de construire/demolare/etc și a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, termenul de remediere a deficiențelor constatate se prelungește conform duratei de execuție a lucrărilor, conform autorizației de construire sau până la data închierii procesului verbal de recepție în condițiile legii, după caz.

8) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului de Impozite și Taxe Locale. În acest caz, la sesizarea Compartimentului de Impozite și Taxe Locale, Primarul va propune spre adoptare, Consiliului Local al comunei Ghidigeni, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

- 9) În cazul în care, la expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, vor întocmi în termen de maxim 5 zile un Proces verbal de conformitate.
- 10) Procesul-verbal de conformitate, prin grija organului constator, va fi transmis, către Compartimentul de Impozite și Taxe Locale, în vederea radierii din evidențele fiscale a somației, în termen de maxim 5 zile de la data încheierii.

CAPITOLUL VI. Procedura de lucru comună pentru clădirile și terenurile neîngrijite.

Art. 12. Cotele de majorare a impozitului se stabilesc conform hotărârii de consiliu local privind stabilirea nivelului valorilor începând/pentru anul următor.

Art. 13. (1) Hotărârea de majorare a impozitului pentru clădirea și/sau terenul neîngrijite are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona fiscală în cadrul comunei, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare a contribuabilului.

(2) Compartimentul Impozite și Taxe Locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii individuale a Consiliului Local și va încasa/recupera majorarea în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală.

Art. 14. (1) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv organul constator, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens (ex: autorizație de construire, proces verbal de recepție, planșe foto, proces verbal de conformitate, etc.), impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv organul constator, privind remedierea situației imobilului și a fost aplicată majorarea impozitului prin hotărâre individuală de consiliu local, în anul următor, până la data de 31 octombrie, se va efectua, de către organul constator, reverificarea situației imobilului și în situația în care conform noii note de constatare va fi sesizată o agravare a stării imobilului care duce la o reîncadrare în categoriile de majorare, organul constator va înștiința, în termen de maximum 3 zile,

Compartimentul de Impozite și Taxe Locale. Primarul comunei Ghidigeni, la sesizarea Compartimentului de Impozite și Taxe Locale va propune spre adoptare Consiliului Local al proiectul de modificare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 2, în cazul reverificării, ca urmare a nerespectării somației anterioare, nu se va mai emite o nouă somație.

Art. 15. (1) În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul U.A.T. -ului, au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens un Proces verbal de conformitate, însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului de Impozite și Taxe Locale.

(2) Dacă se confirmă remedierea integrală, nu pe cote de proprietate, a situației imobilului, conform constatării inițiale, la sesizarea Compartimentului de Impozite și Taxe Locale, Primarul va propune spre adoptare, Consiliului Local, proiectul de hotărâre de încetare, după caz, a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Art. 16. 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 dacă somația nu a fost notată în evidențele fiscale și menționată în certificatul de atestare fiscală.

Art. 17. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- a) O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) oricăror altor reglementări în această materie.

Art. 18. Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt prevazute în Anexele nr.1-7 care fac parte integrantă din prezentul regulament.

FIȘA DE EVALUARE a CLADIRILOR situate in UAT Ghidigeni, pentru calcularea punctajului corespunzător stării tehnice a clădirilor neîngrijite

Acoperis		
Invelitoare		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Invelitoare lipseste si/sau este degradata partial(maxim 10 % din suprafata totala).Suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedierii locale.	2
○ Degradari medii	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30 % din suprafata totala), coamele sunt neetanse.Necesita inlocuire si fixare.	6
○ Degradari majore	Invelitoarea lipseste si/ sau este degradata peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetanse.Curburi, rupturi majore.Necesita inlocuirea totala.	10

*Indiferent de materialul din care este alcatuita,tigla,table,sindrila etc.

Cornisa- Streasina- Atic		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual.Nu sunt urme de umiditate.Suficienta reparatia punctuala.	1
○ Degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10- 30 % din lungime). Umiditatea vizibila pe alocuri.Necesita inlocuire si refacere partial.	3
○ Degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime.Umiditate vizibila.Necesita inlocuirea totala.Risc pentru trecatori	5

*Indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata.

Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor	1
○ Degradari medii	Jgheaburi si burlane deteriorate partial (neetanse si deformate) si/sau infundate(de exemplu cu elemente vegetale). Necesita inlocuirea partial.	3
○ Degradari majore	Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa(chiar si partial).Lipsa tubului de record la retea de canalizare.Necesita inlocuirea totala.	5

*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite, impreuna cu decoratia specifica(daca exista) etc.

2. Fațade

Tencuiala		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii.Fara igrasie.Posibila remedierea punctuala.	2
○ Degradari medii	Degradari locale ale tencuielii(10-30 % din suprafata fatadelor).Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc.	6
○ Degradari majore	Portiuni de tencuiala cad, se desprind si / sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.	10

*Se vor lua in considerare balcoanele, tocul si alte elemente component ale fatadelor, daca acestea exista.

Zugraveala		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Zugraveala exfoliate incidental.Posibila remedierea punctuala.	1
○ Degradari medii	Zugraveala exfoliate partial(10-30% din suprafata fatadelor) sau avand un aspect murder, prafuit.Suprafetele se rezugravesc.	3
○ Degradari majore	Zugraveala exfoliată si/ sau decolorata peste 30% din suprafata.Zugraveala in cromatica neadecvata, neconforma cu paletarul stabilit in studiul de fatade din Centrul Istoric elaborate de PMO	5

*Se vor lua in considerare si ornamentele, balcoanele, soclul etc., elemente component ale fatadelor spre strada daca acestea exista.

Tamplarie		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Vopsire defectuasa(scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediază punctual	1
○ Degradari medii	Materiale component deteriorate, deformat, nefolosite si/sau defecte(cele puțin un element).Nu lipsesc elemente.Reparatii si inlocuire.	3
○ Degradari majore	Materiale component puternic deteriorate si deformat. Elemente de tamplarie lipsa(cele puțin un element).Materiale component necorespunzatoare, inlocuite abuziv si care nu respecta reglementari P.U.G. avizat(de ex. PVC in loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original.Necesita inlocuire complete.	5

*Elemente de tamplarie :freest(impreuna cu obloane si jaluzele, daca este cazul), usi(impreuna cu vitrine), porti de acces.

Elemente decorative ale fatadei		Punctaj
○ Nu exista(nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
○ Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusive cele indepartate in mod abuziv.	6
○ Degradari majore	Elemente decorative desprinse care prezinta risc de cadere.Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori	10

*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite:stuc,piatra, fier, table,polistiren etc.

3. Deficiente structural vizibile din exterior

Sarpanta		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere.Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa.Deformari sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor.	8
○ Degradari majore	Elemente din lemn rupte si / sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei.Cosuri de fum si/ sau lucarne lipsa partial sau total.	15

*Se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele, etc. component ale sarpantei.

Pereti		Punctaj
○ 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.	16
○ Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii vertical lipsa partial sau total.Cladire ruina.	30

*Indiferent de materialul din care este compusa structura vertical:zidarie din caramida, sidarie din piatra, lemn, beton.

4. Imprejmuire

○ Nu exista(nu este cazul)		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental.Posibila remediere punctuala.	1
○ Degradari medii	Elemente decorative component lipsa, iar zugraveala si / sau vopsitoria	3

	imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	
○ Degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari,degradari,inclinari structural vizibile.Imprejmuirea lipseste partial.	5

*Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative.

Cauzele degradarilor

○ Degradari cauzate de factori naturali:intemperii, infiltratii de apa, igrasie,trecerea timpului etc.
○ Degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri
○ Degradari intentionate cauzate de factorul uman:nerespectarea legislatiei in vigoare, a R.L.U. etc.

*In evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor(una sau mai multe variante).

Observatii imobil / Măsurile stabilite

--

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradari minore.

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat,sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri.Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata.In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau problem constructive.**Caracterul arhitectual al cladirii se pastreaza.**

Degradari medii.

Degradarile trebuie indepartate cat mai curand.Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructive.In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau problem constructive.**Caracterul arhitectual al cladirii este afectat partial.**

Degradari majore.

Aceste degradari sunt grave si trebuie remediate imediat,pentru a se evita degradarea continua.Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50%, respective aproape intregul corp de constructive,presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului.Corporile de constructive trebuie reabilitate sau refacute.**Caracterul arhitectual al cladirii este in pericol de a se pierde si / sau este distrus in mod intentionat.**

Calculul punctajului in urma evaluarii si stabilirea starii tehnice a cladirii

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(de ex, constructiile cu acoperis tip terasa nu vor putea fi evaluate in punct de vedere al invelitorii si al sarpantului sau constructiile care nu sunt imprejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al imprejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare.Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente(cu doua zecimale) in urma impartirii.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ
---------------	----------------------	-----------------------	---------------

FIȘA DE EVALUARE a TERENURILOR situate în UAT Ghidigeni, pentru calcularea punctajului corespunzător stării tehnice a clădirilor neîngrijite

1. Intretinere	
○ ingradit	0
○ neingradit sau cu ingradire improprie/deteriorate/neautorizata	50
○ intretinut/ingrijit	0
Care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deseuri(din constructii, vegetale, gunoaie etc), în stare de parajina, acoperit de buruieni sau alta vegetatie spontana, prasit/abandonat, insalubru sau alte situatii de asemenea natura.	50
Calculul punctajului în urma evaluării	
Punctajul total: se calculeaza insumand punctajele din coloana din dreapta, corespunzatoare.	
Punctajul de referinta este de 100 de puncte.	
Punctajul procentual: reprezinta valoarea exprimata în procente (cu doua zecimale) în urma impartirii punctajului total punctajul de referinta (PT/ PR x 100).Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat în parte.	
Categoria de impozitare a terenului	
○ Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50% ○ Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 50%	

PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Ghidigeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal numită prin Dispoziția Primarului nr. / , s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str., nr. sau Tarla/Parcelă, după caz, proprietatea doamnei/domnului , cu domiciliul în , str., nr. , ap., CNP și a constatat următoarele:

MĂSURI DISPUSE:

ANEXĂ: planșa foto COMISIA:

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Ghidigeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr....., s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str., nr , proprietatea doamnei/domnului cu domiciliul în....., str....., nr....., ap....., CNP 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:

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

ANEXĂ: planșe foto, fișa de evaluare COMISIA:

Anexa nr. 5

la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

Către,

DI/D-na

Adresă: str.....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Ghidigeni ,în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal numită prin Dispoziția Primarului nr.....

vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

Prin care vă pune în vedere ca, **până la data de 31 octombrie a anului curent**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situate comuna Ghidigeni, str., nr.

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

Anexa nr. 5.1

la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

Către,

DI/D-na

Adresă: str......

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Ghidigeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr.....
vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

Prin care vă pune în vedere ca, în termen de zile de la data comunicării, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de îngrijire a terenului situat în Ghidigeni nr.6, str.

....., nr.

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

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Ghidigeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr....., s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str....., proprietatea doamnei/domnului cu domiciliul înstr.....,nr..... ap....., CNP și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

Promovare proiect de Hotărâre de Consiliu Local de suprainpozitare a clădirii/terenului, în conformitate cu prevederile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

ANEXĂ: planșe foto, fișa de evaluare

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

astfel:

[illegible]

R E F E R A T D E A P R O B A R E

la proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Comuna Ghidigeni, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

Tăbăcaru Eugen – primar al comunei Ghidigeni, județul Galați.

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art.6 alin.3 și art.30 alin.1 lit.c și alin.2 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și fundamentare a proiectului de hotărâre privind criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor situate în intravilan, în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru aceste imobile.

Motivele emiterii actului administrativ:

Pe raza UAT Ghidigeni sunt clădiri proprietatea persoanelor fizice și juridice care se află într-o stare avansată de degradare, motiv pentru care este necesar să se ia măsuri de responsabilizare a proprietarilor/administratorilor acestor imobile care să-i determine să execute lucrări de reabilitare și îngrijire a clădirilor și terenurilor aflate în situația descrisă de actul normativ inițiat.

Prin reabilitarea și igienizarea imobilelor neîngrijite, locuitorii comunei vor beneficia de un mediu prietenos, de investiții noi, de creșterea valorii de piață a imobilelor învecinate și nu în ultimul rând de o imagine pozitivă a zonei în care locuiesc.

Conform art.489 alin.5 și 6 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal -, *(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 nomenclurii stradale.

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

Având în vedere cele de mai sus, consider necesar și oportun proiectul de hotărâre privind criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor situate în intravilan, în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru aceste imobile.

**Inițiator,
Primar,
Eugen TĂBĂCARU**

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Comuna Ghidigeni, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului local al comunei Ghidigeni se propune aprobarea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul UAT Ghidigeni, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

Clădirile și terenurile neîngrijite identificate conform acestei Proceduri vor face obiectul unei Hotărâri individuale de majorare a impozitului.

Propunerea de mai sus este reglementată de :

- prevederile din titlul IX „Impozite și taxe locale”, art.489 alin. (5) –(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile din titlul IX pct.167-168 din H.G.R. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, care permit Consiliului Local majorarea cu până la 500% a impozitului pe terenurile și clădirile neîngrijite, situate în intravilan;
- obligațiile ce revin persoanelor fizice și juridice conform art.9 din Ordonanța nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la întreținerea în stare corespunzătoare a imobilelor cu efectuarea lucrărilor de reparații, cât și a altor lucrări specifice, asigurarea curățeniei în curțile interioare și pe celelalte terenuri pe care le dețin; aceștia au obligația de a întreține și curăța locuințele pe care le dețin în proprietate sau cu chirie, anexele gospodărești, curțile și împrejurimile acestora, de a curăța fațadele locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzilor, tencuirii și zugrăvirii periodice, cât și finalizării construcțiilor începute, pe baza autorizațiilor emise;
- prevederile art.1, alin (1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii ambiental- arhitecturale a cladirilor cu completările și modificările ulterioare: Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea

legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural arhitecturală a anvelopei clădirilor.

-prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului MLPTL nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele mai sus menționate consider necesar și oportun proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul UAT Ghidigeni, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

Compartiment taxe și impozite,

Inspector,

Silvana DIMOFTE