



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Bodoc, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Codul fiscal

Consiliul local al comunei Bodoc, județul Covasna,

Întrunit în ședință publică ordinară din data de 16 decembrie 2024,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a Primarului comunei Bodoc prin care se arată oportunitatea aprobării Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Bodoc, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Codul fiscal;

- raportul de specialitate al compartimentului, avizul comisiei de specialitate și avizul secretarului general al comunei Bodoc;

În baza prevederilor:

- art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- pct. 168 din Capitolul X, Secțiunea 1 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c, art. 129 alin. (2) lit. b, alin. (4) lit. c, alin. (14) și art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Comunei Bodoc adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. (1) Se aprobă Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Bodoc, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și pct. 168 din Capitolul X, Secțiunea 1 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă criteriile de încadrare a clădirilor situate în comuna Bodoc în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă criteriile de încadrare a terenurilor situate în intravilanul comunei Bodoc în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (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 de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Bodoc, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Codul fiscal.

Art. 3. (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%.

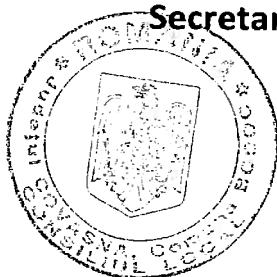
(2) Punctajul se stabilește prin fișa de evaluare întocmită conform Anexei nr. 1 la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Bodoc, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Codul fiscal.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează domnul Primar al comunei Bodoc, județul Covasna.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DEÁK Kincső

Contrasemnează,

Secretar general al comunei Bodoc,
COȘA-BURCĂ Elena



Bodoc, la 16 decembrie 2024.

Nr. 1/2024



**Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor
și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Bodoc, în vederea
aplicării prevederilor art. 489 din Codul fiscal**

Capitolul I. Dispoziții generale

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

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

Art. 3. 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/nezugrăvite, 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 locale a comunei Bodoc care sunt numiți prin Dispoziție a Primarului și care conține datele de identificare a imobilului, clădire și/sau teren, încadrate în categoria neîngrijite, punctajele acordate în legătură cu starea tehnică și cu respectarea 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 tehnic;
- e) **notă de constatare** - document întocmit de reprezentanții administrației publice a comunei Bodoc, 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 locale ale comunei Bodoc 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 locale a comunei Bodoc, 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 neîngădit, 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.

Art. 4. (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.

Art. 5. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Primarului Comunei Bodoc, din aparatul de specialitate pe baza punctajelor cuprinse în Fișa de evaluare, în urma întocmirii Notei de constatare.

Capitolul II. Procedura privind identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Bodoc

Art. 6. (1) În vederea aplicării prevederilor prezentului Regulament prin Dispoziția Primarului comunei Bodoc se va stabili o comisie alcătuită din funcționari din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc.

(2) Comisia menționată la alin. (1) este abilitată să efectueze verificări pe raza comunei Bodoc, să întocmească Fișa de evaluare, Nota de constatare și Procesul verbal de conformitate. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care atestă starea clădirii/terenului la data evaluării.

(3) Comisia va opera în urma sesizărilor transmise de alte instituții, persoane fizice și juridice sau prin identificare pe teren.

Art. 7. (1) După identificarea, verificarea și evaluarea clădirilor/terenurilor neîngrijite vor fi întocmite Fișa de evaluare și Nota de constatare, însoțite de fotografii. Modelul Fișei de evaluare este prevăzută la Anexa nr. 1 și 2, iar modelul Notei de constatare este prevăzută la Anexa nr. 3, la prezentul Regulament.

(2) Comisia menționată la art. 6 alin. (1) va înainta Fișa de evaluare și Nota de constatare în termen de 3 zile de la întocmirea acestora către Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc.

(3) Prin grija Compartimentului financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc proprietarul/propietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite va/vor fi somat/ți până la data de 30 iunie a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la 31 octombrie și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. Modelul Somației este prevăzută în Anexa nr. 4 la prezentul Regulament.

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

(5) Proprietarul clădirii va fi somat în scris, prin poștă, cu confirmare de primire, sau afișare la domiciliul sau sediul acestuia, astfel:

a) persoanele fizice, la domiciliul lor, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la reședința declarată la Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc, iar în caz contrar prin afișare la imobilul somat;

b) persoanele juridice la sediul principal, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la sediul secundar, iar în caz contrar prin afișare la imobilul somat;

c) persoane care nu sunt cetățeni români sau nu au reședința stabilită în România, la reședința declarată la Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc sau prin afișare la imobilul somat.

Art. 8. (1) Dacă pe parcursul anului în care s-a efectuat evaluarea și somarea, proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației prin executarea de lucrări de întreținere, se încheie Proces-verbal de conformitate, potrivit modelului prevăzut în Anexa nr. 5 la prezentul Regulament.

(2) 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 în domeniu și cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. (1) În cazul în care după expirarea termenului acordat, potrivit art. 7 alin. (3), se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la art. 6 alin. 1 vor efectua o nouă verificare în teren și vor completa Fișa de evaluare a clădirilor/terenurilor, rubrica aferentă noii verificări, dacă proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere, va fi întocmită o Notă de constatare, în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijită. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii, care atestă starea clădirii/terenului la data inspecției.

(2) 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 financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc. În acest caz, la sesizarea Compartimentului financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc Primarul comunei Bodoc va propune spre adoptare Consiliului Local al Comunei Bodoc proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

(3) Hotărârea Consiliului Local al Comunei Bodoc privind majorarea a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul

localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

(4) Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii individuale ale Consiliului Local al comunei Bodoc și va încasa/recupera majorarea în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(5) În cazul în care, la expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate potrivit art. 6 alin. 1, vor întocmi în termen de maxim 5 zile un Proces verbal de conformitate.

(6) Procesul-verbal de conformitate, prin grija organului constatator, va fi transmis, către Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc în vederea radierii din evidențele fiscale a somației, în termen de maxim 5 zile de la data încheierii.

Art. 10. Cotele de majorare a impozitului se stabilesc conform hotărârii de consiliu local privind stabilirea nivelului valorilor începând/pentru anul următor.

Art. 11. Prin excepție de la prevederile art. 9, 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 încheierii procesului verbal de recepție în condițiile legii, după caz.

Art. 12. (1) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv organul constatator, 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 al Comunei Bodoc.

(2) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv organul constatator, 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 constatator, 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 constatator va înștiința, în termen de maximum 3 zile, Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc. Primarul comunei Bodoc, la sesizarea Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate va propune spre adoptare Consiliului Local al Comunei Bodoc proiectul de modificare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 7 alin. 3, în cazul reverificării, ca urmare a nerespectării somației anterioare, nu se va mai emite o nouă somație.

Art. 13. (1) În situația în care proprietarii imobilelor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, persoanele prevăzute la art. 6 alin. 1 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, Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc.

(2) Dacă se confirmă remedierea integrală, nu pe cote de proprietate, a situației imobilului, conform constatării inițiale, la sesizarea Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bodoc, Primarul comunei Bodoc va propune spre adoptare, Consiliului Local al Comunei Bodoc, proiectul de hotărâre de încetare, după caz, a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Art. 14. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută în prezentul Regulament pe numele noului proprietar, dacă somația nu a fost notată în evidențele fiscale și menționată în certificatul de atestare fiscală.

Art. 15. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- a) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- b) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) oricăror altor reglementări în această materie.

Art. 16. Formularele tipizate, respectiv fișa de evaluare, nota de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt prevăzute în Anexele nr.1-6 care fac parte integrantă din prezentul regulament.

ANEXA NR. 2 LA REGULAMENT

**FIȘA DE EVALUARE A TERENURILOR SITUATE ÎN
INTRAVILANUL COMUNEI BODOC, PENTRU
CALCULAREA PUNCTAJULUI CORESPUNZĂTOR
STĂRII TEHNICE A TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

1. Întreținere		Punctaj la reevaluare
<input type="checkbox"/> Îngrădit	0	0
<input type="checkbox"/> neîngrădit sau cu îngrădire improprie/deteriorată/neautorizată	50	50
<input type="checkbox"/> întreținut/îngrijit	0	0
<input type="checkbox"/> 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, sau alte situații de asemenea ură	50	50
Calculul punctajului în urma evaluării		
Punctajul 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 (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total punctajul de referință (PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.		
Categoria de impozitare a terenului		
<input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% - STARE NECORESPUNZĂTOARE		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% - STARE NECORESPUNZĂTOARE		

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE NECORESPUNZĂTOARE
PUNCTAJ TOTAL LA REEVA LUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ LA REEVALUA RE	PUNCTAJ PROCENTUAL LA REEVALUARE	STARE CORESPUNZĂTOARE NECORESPUNZĂTOARE LA REEVALUARE

ANEXA 3 LA REGULAMENT

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Bodoc, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin Dispoziția Primarului Comunei Bodoc nr....., s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat în satul

pe str., nr, proprietatea

doamnei/domnului....., cu domiciliul în.....

....., str....., nr....., ap....., CNP

..... și a constatat potrivit fișei de evaluare nr...../ încadrarea/menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

ANEXA 4 LA REGULAMENT

Către,

DI/D-na

Adresă:.....

Comisia pentru identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Bodoc, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin Dispoziția Primarului Comunei Bodoc 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 în comuna Bodoc, satul 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%**.

COMISIA

ANEXA NR. 5 LA REGULAMENT

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Bodoc în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin Dispoziția Primarului Comunei Bodoc nr..... s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat în satul pe str , nr , proprietatea doamnei/domnului....., cu domiciliul în , str....., 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:

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

COMISIA:

NOTĂ DE CONSTATARE

REEVALUARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Bodoc, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin Dispoziția Primarului Comunei Bodoc nr....., s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat în satul

pe str., nr, proprietatea

doamnei/domnului....., cu domiciliul în.....

....., str....., nr....., ap....., CNP

..... și a constatat potrivit fișei de evaluare nr...../ menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

.....
.....

Criterii de încadrare a clădirilor situate în intravilanul comunei Bodoc în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafață totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	

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

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheburilor.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	

<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	
--	--	--

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

4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	

<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	
--	--	--

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

Cauzele degradărilor

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

*În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind 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 al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurării), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

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 reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**



Criteria de încadrare a terenurilor situate în intravilanul comunei Botoșani în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual

1. Întreținere

<input type="checkbox"/> îngrădit	0
<input type="checkbox"/> neîngrădit sau cu îngrădire improprie/deteriorată/neautorizată	50
<input type="checkbox"/> întreținut/îngrijit	0
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 sau alte situații de asemenea natură	50
Calculul punctajului în urma evaluării	
Punctajul 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 (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.	
Categoria de impozitare a terenului	
<input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50%	
<input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 50%	