

**H O T Ă R Ă R E**  
**privind aprobarea Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare în  
categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni**

Consiliul local al comunei Suseni,

Văzând referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. 7.335/22 decembrie 2023, precum și raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 7.336/22 decembrie 2023, prin care se propune aprobarea Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni,

Având în vedere prevederile:

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

- 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. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. c) și alin. (7) lit. c), i) și k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. – (1)** Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni, situate în intravilan, prevăzut în Anexă,

(2) Anexa face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. - (1)** Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- a) cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 6,1% și 25%;

- b) cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 25,1%.

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 1 la Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza



comunei Suseni.

**Art. 3.** - (1) Se aprobă majorarea impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- a) cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50%;
- b) cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%.

(2) Punctajul se stabilește conform prevederilor Anexei nr. 2 la Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni.

**Art. 4.** - Prin dispoziție, Primarul Comunei Suseni va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în comuna Suseni, conform prevederilor Regulamentului prevăzut în Anexa nr. 1.

**Art. 5.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Comunei Suseni.

**Art. 6.** - La data adoptării prezentei hotărâri, se revocă Hotărârea nr. 4/31.01.2022 privind aprobarea Regulamentului privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni.

**Art. 7.** - Secretarul general al comunei Suseni va asigura comunicarea prezentei hotărâri în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Nr. 97



Data azi: 28 decembrie 2023

CONTRASEMNEAZĂ :  
Secretar general al comunei,  
Gabi Șerban





**Regulament**  
*pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor  
neîngrijite de pe raza comunei Suseni*

**CAPITOLUL I**

**- Dispoziții generale -**

**Art. 1.** - Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie punerea 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 turistice și investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

**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 Suseni.

**Art. 3.** - Cadrul legal:

- 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;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

- a) **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;
- b) **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;

c) **notă tehnică de constatare** – document întocmit de comisia numită prin dispoziție a primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;

d) **proprietari** – persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în proprietate clădiri și/sau terenuri;

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

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

g) **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;

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

i) **teren neîngrijit** - terenul din intravilan, ocupat sau nu de clădiri, îngrădit/neîngădit, 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, gunoarie etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruieni, arbuști etc.);

## CAPITOLUL II

### - Domeniul de aplicabilitate -

**Art. 5.** - Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Suseni, situate în intravilan.

## CAPITOLUL III

### - Prevederi specifice -

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

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

**Art. 7.** - Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și a terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Suseni, în urma întocmirii *Notei tehnice de constatare* – modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

**Art. 8.** - (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența prezentului regulament sunt încadrate la stare necorespunzătoare.

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

- a) clădiri cu stare tehnică foarte bună - stare corespunzătoare;
- b) clădiri cu stare tehnică bună – stare corespunzătoare;
- c) clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare - stare necorespunzătoare;
- d) clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare - stare necorespunzătoare;
- e) terenuri neîngrijite - stare necorespunzătoare.

## CAPITOLUL IV

### - Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite -

**Art. 9.** - Identificarea privind starea tehnică a clădirilor neîngrijite se face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

**Art. 10.** - Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către membrii comisiei desemnați prin dispoziție a primarului, în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

**Art. 11.** - Încadrarea clădirilor în categoria de clădiri neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

a) clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

b) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Comunei Suseni începerea lucrărilor.

c) în vederea identificării clădirilor neîngrijite se împuternicesc membrii comisiei desemnați prin dispoziție a primarului să efectueze verificări pe teritoriul intravilan al comunei și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

d) după identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat -model prezentat în Anexa nr. 3a la prezentul regulament – ca în termen de 6 luni, dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

e) dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie *Proces-verbal de conformitate*, model prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul regulament;

f) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o *Notă de constatare* -model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, primarul comunei va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

## CAPITOLUL V

### - 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 la fața locului teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

**Art. 13.** - Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Suseni în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

**Art. 14.** - Încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

a) terenul neîngrijit reprezintă terenul situat în intravilan, ocupat/neocupat de clădiri, aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, care nu are efectuată curățenia în curte, cu împrejmuirea neîntreținută/nereparată, pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate

etc.) sau alte situații de asemenea natură.

b) fac excepție de la majorarea impozitului terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Comunei Suseni începerea lucrărilor.

c) în vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc membrii comisiei desemnați prin dispoziție a primarului să efectueze verificări pe teritoriul intravilan al comunei și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

d) după identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat -model prezentat în Anexa nr. 3b la prezentul regulament – ca în termen de 30 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

e) dacă în interiorul termenului de 30 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie *Proces-verbal de conformitate*, model prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul regulament;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o *Notă de constatare* -model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament– în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, primarul comunei va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul teren respectiv.

## CAPITOLUL VI

### - Stabilirea impozitului majorat -

**Art. 15.** - Nivelul impozitului majorat, stabilit prin hotărâre a consiliului local se aplică în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare.

**Art. 16.** - Măsura impozitului majorat se aprobă de către consiliul local individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

**Art. 17.** - Hotărârea consiliului local de stabilire a impozitului majorat și Decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea/terenul neîngrijită/neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului.

## CAPITOLUL VII

### - Revizuirea impozitului majorat -

**Art. 18.** - Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către compartimentul de specialitate cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local.

**Art. 19.** - În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

## CAPITOLUL VIII

### - Dispoziții finale -

**Art. 20.** - În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze

lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

**Art. 21.** - 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 completări 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. 22.** - Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

-Anexa nr. 1 – Nota de constatare a stării tehnice a clădirii;

-Anexa nr. 2 – Nota de constatare a stării terenului intravilan;

-Anexa nr. 3a – Somație;

-Anexa nr. 3b – Somație;

-Anexa nr. 4 – Proces-verbal de conformitate;

-Anexa nr. 5 – Notă de constatare.

**PREȘEDINTE,**  
**Gheorghe-Sorinel Dima**



**CONTRASEMNEAZĂ :**  
**Secretar general al comunei,**  
**Gabi Șerban**

**Anexa nr. 1**  
**la Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni**

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA SUSENI**  
**PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

<b>NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII CLĂDIRILOR DIN COMUNA SUSENI</b>	
Adresa: _____	Data: _____

**1. Acoperiș**

Învelitoare	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
fără degradări	<b>0</b>
degradări minore	<b>2</b>
degradări medii	<b>6</b>
degradări majore	<b>10</b>

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

Cornișă - Streașină - Atic	Punctaj
fără degradări	<b>0</b>
degradări minore	<b>1</b>
degradări medii	<b>3</b>
degradări majore	<b>5</b>

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
fără degradări	<b>0</b>
degradări minore	<b>1</b>
degradări medii	<b>3</b>
degradări majore	<b>5</b>

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

**2. Fațade**

Tencuială	Punctaj
fără degradări	<b>0</b>
degradări minore	<b>2</b>
degradări medii	<b>6</b>
degradări majore	<b>10</b>

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

Zugrăveală	Punctaj
fără degradări	<b>0</b>
degradări minore	<b>1</b>
degradări medii	<b>3</b>

<b>degradări majore</b>	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	<b>5</b>
-------------------------	--	----------

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

<b>Tâmplărie</b>		<b>Punctaj</b>
<b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<b>degradări minore</b>	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopscește și se remediază punctual.	<b>1</b>
<b>degradări medii</b>	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	<b>3</b>
<b>degradări majore</b>	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările P.U.G. avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	<b>5</b>

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

<b>Elemente decorative ale fațadei</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b>		
<b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<b>degradări minore</b>	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	<b>2</b>
<b>degradări medii</b>	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	<b>6</b>
<b>degradări majore</b>	Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	<b>10</b>

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

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

<b>Șarpantă</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b>		
<b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<b>degradări medii</b>	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	<b>8</b>
<b>degradări majore</b>	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	<b>15</b>

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

<b>Pereți</b>		<b>Punctaj</b>
<b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<b>degradări medii</b>	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	<b>16</b>
<b>degradări majore</b>	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	<b>30</b>

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

### 4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b>		
<b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<b>degradări minore</b>	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediare punctuală.	<b>1</b>
<b>degradări medii</b>	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	<b>3</b>
<b>degradări majore</b>	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	<b>5</b>

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

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

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

**Observații imobil / Măsuri 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 continua. 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.**

**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 împrejmuirii), 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.

**Stabilirea stării tehnice a clădirii**

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

Stare tehnică foarte bună:	0% - CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică bună:	0,1% - 6,0% - CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică satisfăcătoare:	6,1% - 25,0% - NECORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică nesatisfăcătoare:	> 25,1% - NECORESPUNZĂTOARE

PUNTAJ TOTAL	PUNTAJ REFERINȚĂ	PUNTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE:**

**MEMBRI:**

Anexa nr. 2

la Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni

**CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNEI SUSENI**

Adresa: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

1. Întreținere

Întreținut	0
Neîntreținut și/sau neîngrădit	50

<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	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**

Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% - **STARE NECORESPUNZĂTOARE**

Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% - **STARE**

**NECORESPUNZĂTOARE**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE:**

**MEMBRI:**

**Anexa nr. 3a**  
**la Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni**

**Către,**

**Domnul/Doamna** .....  
**Adresă:** .....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Suseni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 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 6 luni de la data comunicării**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii situate în comuna Suseni, sat ....., nr. .... .

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

**COMISIA**  
**PREȘEDINTE:**  
**MEMBRI:**

**Anexa nr. 3b**  
**la Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni**

**Către,**

**Domnul/Doamna** .....  
**Adresă:** .....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Suseni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 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 30 zile de la data comunicării**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de îngrijire/întreținere a terenului situat în comuna Suseni, sat ....., 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%**.

**COMISIA**

**PREȘEDINTE:**

**MEMBRI:**

**Anexa nr. 4**  
**la Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni**

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

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

Care atesă 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:**

**PREȘEDINTE:**

**MEMBRI:**

**Anexa nr. 5**  
**la Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Suseni**

**NOTĂ DE CONSTATARE**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Suseni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. .... /.....** , s-a deplasat la data de ..... la imobilul situat în satul ....., nr. ...., proprietatea doamnei/domnului ....., cu domiciliul în ....., str. .... nr. ...., CNP ..... și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreținute/neîngrijite din 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: planșa foto**

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE:**

**MEMBRI:**

