



HOTARARE

privind criteriile de incadrare a cladiriilor si terenurilor situate in intravilan, in categoria cladirilor si terenurilor neingrijite, in vederea majorarii impozitului pentru aceste imobile

Avand in vedere:

- Expunerea de motive a domnului Primar Sandu Tudor prin care propune criteriile de incadrare a cladiriilor si terenurilor situate in intravilan, in categoria cladirilor si terenurilor neingrijite, in vederea majorarii impozitului pentru aceste imobile ;

- Raportul Biroului buget finante impozite si taxe locale contabilitate din cadrul Primariei Paulesti;

In baza :

- dispozițiile art. 489 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal,;

In temeiul prevederilor art. 46 si 115 (1) lit b. din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicată, modificata si completata ulterior.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULESTI HOTARASTE :

Art.1.- Se aprobă Regulamentul privind criteriile de incadrare a cladiriilor si terenurilor situate in intravilanul U.A.T. Paulesti, in categoria cladirilor si terenurilor neingrijite, in vederea majorarii impozitului pentru aceste imobile, conform anexelor I si II care fac parte integranta din aceasta hotarare.

Art.2. - Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine primarului comunei Paulesti, administratorul public, compartimentul urbanism amenajarea teritoriului contro l si disciplina in constructii și biroul politie locala.

Art. 3. – Prevederile prezentei vor fi duse la indeplinire de Biroul buget finante impozite si taxe locale , contabilitate al Primariei Paulesti, judetul Prahova si comunicate celor interesati de secretarul comunei Paulesti.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Consilier local – Stroescu Anica



CONTRASEMNEAZA

Secretar – Raducea Felicia

Data în Păulești astăzi 12.04.2016

Nr. 31

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă _____

Data _____

1. ACOPERIȘ

Învelitoare*		Punctaj
☐ Nu este cazul	Nu există	
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ Degradări medii	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
☐ Degradări majore	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curbură/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

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

Cornișă, streșină, atic*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
☐ Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
☐ Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

*Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj
☐ Nu este cazul	Nu există	
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2
☐ Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
☐ Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12

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

2. FAȚADE

Tencuială*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
☐ Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7
☐ Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

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

Zugrăveală*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4

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

Tâmplărie*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
☐ Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

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

Elemente decorative*		Punctaj
☐ Nu este cazul		
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și /sau neconforme cu caracterul zonei	2
☐ Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
☐ Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

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

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă*		Punctaj
☐ Nu este cazul		
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7
☐ Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12

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

Pereți*		Punctaj
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
☐ Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

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

Împrejmuire*		Punctaj
☐ Nu este cazul	Nu există	
☐ Fără degradări		0
☐ Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR

- ☐ Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
- ☐ Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- ☐ Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.

OBSERVAȚII

--

LEGENDĂ

Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii. Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

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

Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

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

Categoria de impozitare a clădirii

☐ Categoria 1. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 50,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări.

2. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la ISC și la Primărie, începerea lucrărilor.

3. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza UAT, se împuternicesc: primarul, administratorul public, angajații compartimentului urbanism și poliție locală din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial, și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare

4. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

5. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizare compartimentului de specialitate, Primarul UAT va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Clădirile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidentele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local.

7. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieșirii clădirii respective din categoria celor neîngrijite.

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

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

1. Întreținere

☐ Întreținut	0
☐ Neîntreținut	50

☐ Fără deșeuri	0
☐ Cu deșeuri	50

Observații

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 la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

☐ **Categoria 1.** Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual de 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

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

2. Fac excepție de la supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la ISC și la Primăria Paulesti, începerea lucrărilor.

3. În vederea identificării terenurilor din intravilanul comunei Paulesti, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se imputernicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens (urbanism și gospodărie comunală) să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească fișa de evaluare (însoțită de fotografii și acte doveditoare) și nota de constatare

4. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

5. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, notele de constatare, fișa de evaluare, fotografii și alte înscrisuri care atesta ca terenul este neîngrijit, datele de identificare a terenului și proprietarii terenului, vor fi transmise către primarul comunei Paulesti care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local.

7. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieșirii terenului respectiv din categoria celor neîngrijite.

