

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA nr. 220

privind criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor situate în intravilan, în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru aceste imobile

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 16 consilieri, la data de 15 decembrie 2016;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului arhitect șef, urbanism și administrativ cu nr. 12769 din 25.10.2016;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească, mediu și turism.

În conformitate cu:

- Hotărârea Consiliului Local Cisnădie privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul în curs;
- art. 489 alin (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- H.G.nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „c” și art. 45 alin. (2) lit. „c” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor situate în intravilan, în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru aceste imobile conform anexei nr. 1- Evaluarea la vedere a aspectului imobilelor din orașul Cisnădie și anexei nr. 2 – Regulament privind criteriile de încadrare a terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Constatarea se va face de către o comisie numită prin dispoziție a Primarului orașului Cisnădie.

Art.3 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcției Tehnice și Serviciului Impozite, Taxe și Autorizare activități comerciale.

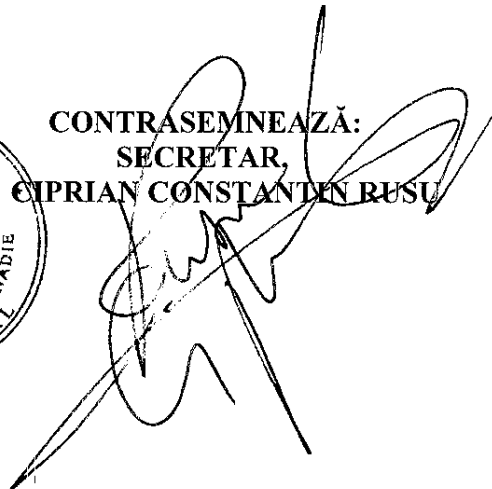
Art.4 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 15 decembrie 2016, cu 15 voturi „pentru” și 1 vot „împotriva”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**



EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN ORAȘUL CISNADIE

Adresa: _____ Data: _____

1. ACOPERIS - INVELITOARE, SARPANTA , CORNIȘĂ, JGHEABURI

Invelitoare - Sarpanta, invelitoare, cornisa , jgheaburi burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
Nu exista		
Fără degradări		0
Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual.; Cornisă desprinsă ; Jgheaburi infundate	2
Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10% -30% din suprafața totală), ruginită, coamele neetanșe. Cornisa degradata parțial (10%-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială. Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau infundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială	5
Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, ruginită, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală. Elemente de lemn rupte și sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și sau lucarne lipsă parțial sau total. Cornisa degradata peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă . Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători. Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial) Necesită înlocuire totală.	10

* indiferent de materialul din care este alcătuit: țiglă, tablă, șindrila, etc.

* indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau infundată.

* indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică.

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

2.FAȚADE-ZUGRAVEALA, TENCUIALA, TAMPLARIE , ELEMENTE DECORATIVE

Fațade-zugraveala, tencuiala, tamplarie , elemente decorative		Punctaj
Fără degradări		0
Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală. Zugrăveală exfoliată parțial, decolorată (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	2
Degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	5
Degradări majore	Porțiuni de tencuială care sunt puternic umede, ce cad, se desprind , elemente decorative degradate care prezintă un potential risc pentru trecători tencuială degradată peste 30% din suprafață. Zugrăveală exfoliată și sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate. Materiale componente puternic deteriorate și deformatate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă. Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

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

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

*Indiferent de materialul din care este alcătuit: lemn, stuc, piatră, fier, tablă, polistiren

3.PERETI

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 PT autorizat	10
Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțială sau total. Clădire ruină. Se impune expertizare și după caz demolare.	20

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

4. ÎMPREJMUIRE

	Punctaj
Nu există (nu e cazul)	
Fără degradări	0
Degradări	5

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

Punctaj total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare)

OBSERVAȚII IMOBIL

CONSTATARE DUPA PERIOADA DE 6 LUNI DE LA DATA EVALUARII IMOBILULUI

Categoria de impozitare a clădirii

- Supraimpozitarea cu 100% pentru punctajul între 6-9 Puncte
- Supraimpozitarea cu 200% pentru punctajul între 10-20 Puncte
- Supraimpozitarea cu 300% pentru punctajul între 20-25 Puncte
- Supraimpozitarea cu 400% pentru punctajul între 25-35 Puncte
- Supraimpozitarea cu 500% pentru ≥ 35 Puncte

PUNCTAJ TOTAL	CATEGORIE IMPOZITARE

Fac excepție de la evaluare imobilele neglijate pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă precum și Afis de identificare a investiției în loc vizibil, și care au anunțat începerea lucrărilor.

De asemenea, fac excepție cladirile nefinalizate in decursul valabilitatii A.C. si intrate in conservare .Acestea se vor declara la Primarie pentru a nu se incadra in categoria "neingrijite". Acest lucru nu este valabil in cazul imprejmuirilor, acestea trebuie sa fie intr-o stare corespunzatoare, respectiv finalizate, chiar daca imobilul este in stare de conservare.

În vederea identificării clădirilor din intravilanul orașului Cîsnădie care intră în categoria celor neglijate, organele cu competențe de control vor efectua verificări pe raza unității administrativ teritoriale, întocmind fișa de evaluare, la care se vor atașa fotografiile ale situației existente.

După identificarea și evaluarea imobilelor, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să execute lucrări de întreținere/reparații și în continuare să le mențină în condiții de îngrijire, pe această perioadă, după caz pe baza de Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire.

În zonele construite protejate ale Monumentelor Istorice, ZCP și în cazul Monumentelor istorice clasate sau propuse spre clasare se vor aplica prevederile Legii 50/1991, precum și celelalte prevederi legislative în vigoare.

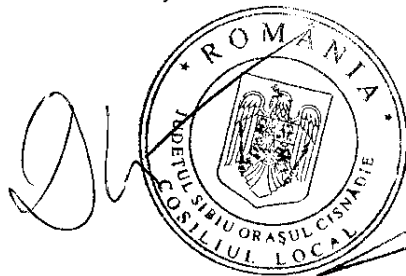
După expirarea termenului de 6 luni de la somare, se constată în urma verificărilor ulterioare pe teren că proprietarul nu a efectuat lucrările indicate în Fișa de evaluare, aceasta se va completa cu consemnarea menținerii imobilului în categoria celor considerate potrivit

prezentei anexe ca fiind neingrijite. Fișa de evaluare și fotografiile, datele de identificare ale terenului și a proprietarului vor fi transmise către Serviciul Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre în vederea majorării impozitului pentru clădirea respectivă.

Dacă în termenul de 6 luni, proprietarul s-a conformat recomandărilor privind îngrijirea clădirii, acest lucru va fi consemnat în Fișa de Evaluare a imobilului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**



REGULAMENT
PRIVIND CRITERIILE DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN
INTRAVILAN, ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

- **Potrivit prezentei anexe, terenul este o întindere de pământ delimitată (considerată după relief sau după situarea sa în spațiu)**
- **Terenul neîngrijit reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit sau propus a fi construit în PUG aprobat, nu este ocupat de clădiri și, de obicei este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de construire, nu a fost cultivat sau amenajat peisager, pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoi menajer, etc). Pe terenul neîngrijit este crescută vegetație erbacee și neerbacee din abundență, neîntreținută.**
- **Fișă de evaluare la vedere a aspectului terenului situat în intravilanul orașului Cisnădie**

Adresa: _____ **Data:** _____

Depozitare de deșeuri	Punctaj
Fără depozități de deșeuri	0
Cu depozități de deșeuri	1

OBSERVAȚII IMOBIL

CONSTATARE DUPA PERIOADA DE 6 LUNI DE LA DATA EVALUARII IMOBILULUI

Categoria de impozitare a terenului

- Supraimpozitare cu 100% pentru terenurile cu depozitari de desauri, respectiv au un punct la evaluare

PUNCTAJ TOTAL	CATEGORIE IMPOZITARE

- **Fac excepție de la evaluare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă precum și Afiș de identificare a investiției în loc vizibil, și care au anunțat începerea lucrărilor la Primăria orașului Cisnădie și I.S.C. Sibiu**
- **În vederea identificării terenurilor din intravilanul orașului Cisnădie care intră în categoria celor neîngrijite, organele cu competențe de control vor efectua verificări pe raza unității administrativ teritoriale, întocmind nota de constatare (cu fotografiile ale situației existente) și fișa de evaluare.**
- **După identificarea și evaluarea terenului, proprietarul va fi somat ca în termen de 30 zile lucrătoare să execute lucrări de întreținere (cosire, igienizare, colectare a deșeurilor, etc.) și în continuare să-l mențină în condiții de îngrijire, sau să solicite un Certificat de Urbanism pentru construcție împrejmuire (în cazul în care aceasta lipsește sau e degradată).**

- După expirarea termenului de 30 zile de la somare, se constată în urma verificărilor ulterioare pe teren că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, potrivit prezentei anexe, ca fiind neingrijite. Notele de constatare, fișa de evaluare și fotografiile, datele de identificare ale terenului și a proprietarului vor fi transmise către Serviciul Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre în vederea majorării impozitului pentru terenul respectiv.
- Dacă în termenul de 30 zile, proprietarul s-a conformat recomandărilor din fișa privind îngrijirea terenului, se va consemna în Nota de Constatare de către agentul constator.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

