

ROMÂNIA  
JUDETUL MARAMURES  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
SACALASENI

HOTĂRÂREA nr. 46  
din 28 iunie 2018

privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni

Consiliul Local al Comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică,  
în data de 28 iunie 2018

Având în vedere:

- a) proiectul de hotarare inițiat de primarul Comunei Sacalaseeni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) raportul șefului Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 3666 din 14 iunie 2018;
- c) referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 3667 din 14 iunie 2018;

În baza prevederilor:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 20, 21, art. 24 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- e) art. 489 alin. 4 - 8, din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- f) pct. 167 și 168 ale Titlului IX din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- g) art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate a consiliului local pentru gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni (comisia IV) și avizul secretarului comunei;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1) și (2) lit b), coroborat cu alin. (4), lit. c), art. 36, alin. (9), art. 39 alin. 1 și ale art. 45, alin. 1, coroborate cu art. 115 alin. (1), lit. "b", alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

## HOTĂRÂRE

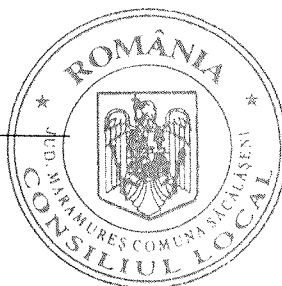
**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul Comunei Săcălășeni domnul Emilian-Gheorghe POP.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.sacalasseni.ro](http://www.sacalasseni.ro) și se comunică la: Instituția Prefectului-Județul Maramureș, primarul comunei Săcălășeni, viceprimarul comunei Săcălășeni, administratorul public al comunei Săcălășeni, șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, secretarul Comunei Săcălășeni.

Președinte de ședință

POP VASILE



Contrasemnează secretar  
Marius-Flavius BĂBAN



Nr.  
Cons.  
11

Consilieri  
Prezenți    absenți  
9            2

Voturi  
pentru      împotrivă\*  
9            —

\* abținerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

## REGULAMENT

### **privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni**

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 167 și art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, se stabilește următorul Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni.

**Art.1. (1)** Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, pentru care se va aplica majorarea de impozit, se înțelege:

**a) în cazul clădirilor:** stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

**b) în cazul terenurilor:** teren cu sau fără construcții, aflate în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmirilor sau alte situații de asemenea natură, sau cu împrejmuirea deteriorată, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, menajere, etc), pe care este crescută din abundență, vegetație spontană.

**(2)** Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire /desființare valabilă, în vederea construirii/ demolării/ amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală, începerea lucrărilor.

**c) în cazul terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi:** terenul agricol corespunde încadrării ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/ lucrat/ întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol al comunei Săcălășeni

**Art. 2. (1)** În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale se constituie prin Dispoziție a Primarului, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 167-168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească „Fișa de evaluare” (Anexa 1.1. și 1.2), „Nota tehnică de constatare” (Anexa 1.3), „Procesul -verbal de conformitate” (Anexa 1.5), „Nota de constatare” (Anexa 1.6), „Pocesul verbal -stare teren agricol” (Anexa 1.7) și „Nota de constatare-stare teren agricol -”(Anexa 1.8)

**(2)** Anexele 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, vor fi însoțite în mod obligatoriu de planșe foto, care să ateste starea clădirii/terenului și terenului agricol la data inspecției.

**Art. 3. (1)** După identificarea și evaluarea clădirii/ terenului neîngrijite/ neîngrijit și întocmirea notei tehnice de constatare de către Comisie, proprietarul va fi somat (Anexa 1.4), prin grija responsabilului din cadrul compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Săcălășeni, ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/ terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, cel târziu până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere /îngrijire.

**(2)** Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie „Proces-verbal de conformitate” (Anexa 1.5). 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 legale.

**Art. 4.** În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la art. 3 alin. 1, membrii Comisiei, vor întocmi în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare (Anexa 1.6) în care va fi consemnată menținerea clădirii/ terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijit. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de planșe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

**Art. 5.** Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii / terenului în categoria celor considerate conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maxim 3 zile de la data întocmirii, compartimentului „Impozite și taxe” din cadrul „Biroului financiar, contabilitate și execuție bugetară” al Comunei Săcălășeni. În acest caz, la sesizarea compartimentului „Impozite și taxe”, Primarul Comunei Săcălășeni, va propune spre adoptare Consiliului Local al Comunei Săcălășeni, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv până cel târziu la data de 31 decembrie a anului constatării.

**Art. 6.** Terenurile agricole nelucrate se identifică în urma verificărilor și constatărilor pe teren, prin completarea procesului-verbal prevăzut în Anexa 1.7., în perioada aprilie-octombrie, a anului în curs.

**Art. 7.** Procesul-verbal se întocmește de către Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi situate în Comuna Săcălășeni.

**Art. 8. (1)** Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat se contrasemnează de către contribuabil ori de împuternicitul acestuia, în lipsa oricărui dintre aceștia, de o persoană din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces verbal.

**(2)** Procesul-verbal se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul de Procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

**Art. 9.** După întocmirea Procesului-verbal-stare teren agricol- prin care se constată nelucrarea terenului agricol nici în al 2-lea an consecutiv, conform Anexei 1.7 la hotărârea de consiliu, în termen de 15 zile lucrătoare, dar nu mai târziu de 30 noiembrie anul constatării, acesta, împreună cu Procesul-verbal

încheiat în primul an, se transmite compartimentului „Impozite și taxe” din cadrul „Biroului financiar, contabilitate și execuție bugetară” al Comunei Săcălășeni. În acest caz, la sesizarea compartimentului „Impozite și taxe”, Primarul Comunei Săcălășeni, va propune spre adoptare Consiliului Local al Comunei Săcălășeni, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**Art. 10.** Primarul comunei Săcălășeni va propune spre adoptare Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs proiectele de hotărâri cu privire la majorarea impozitului pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a 2 ani consecutivi li s-au transmis Procese-verbale privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat.

**Art. 11.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

**Art. 12.** Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/ teren respectiv, are caracter individual, va cuprinde elemente de identificare privind zona din cadrul localității, respectiv elemente de identificare potrivit nomenclurii stradale, date de carte funciară precum și date de identificare a contribuabilului.

**Art. 13.** Compartimentul „Impozite și taxe” din cadrul „Biroului financiar, contabilitate și execuție bugetară” al Comunei Săcălășeni, va opera majorarea în evidențele fiscale, în baza Hotărârii Consiliului Local.

**Art. 14.** În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale Consiliului Local al Comunei Săcălășeni.

**Art. 15.** În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate 2 ani consecutivi comunică luarea măsurilor de remediere, membrii Comisiei, au obligația ca, în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens documentul „Notă de Constatăre-stare teren agricol”, (Anexa 1.8), însoțită de fotografiile doveditoare, care se comunică, în termen de cel mult 10 zile de la data întocmirii, compartimentului „Impozite și taxe” din cadrul „Biroului financiar, contabilitate și execuție bugetară” al Comunei Săcălășeni. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea compartimentului „Impozite și taxe” din cadrul „Biroului financiar, contabilitate și execuție bugetară” al Comunei Săcălășeni, Primarul Comunei Săcălășeni, va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

**Art. 16.** În cazul în care proprietarul unui imobil clădire /teren neîngrijit sau teren agricol nelucrat 2 ani consecutiv, îl înstrăinează înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere / îngrijire necesare, se reia procedura prezentată anterior, pe numele noului proprietar.

**Art. 17.** Formularele tipizate, Anexele 1-8, respectiv fișa de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și Somația, se constituie ca Anexe ale prezentului Regulament.

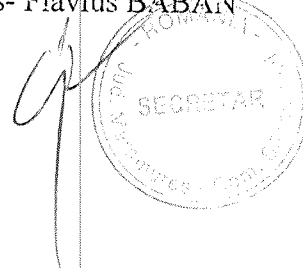
BIROU F.C.E.B.

Șef birou, Mirela --Aiina FLORIAN -MAN



secretar comună

Marius- Flavius BĂBAN



**Criterii de încadrare a clădirilor din Comuna Săcălășeni în categoria clădirilor neîngrijite**

**FIȘA DE EVALUARE A A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA SĂCĂLĂȘENI**

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Proprietar: \_\_\_\_\_

**I. Acoperiș**

Invelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	<b>2</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și fixare.	<b>6</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșate. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală	<b>10</b>

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

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	<b>1</b>
<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.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	<b>5</b>

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jghebur, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Reparații punctuale și/sau curățarea acestora..	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate), înfundate ce necesită înlocuire parțială.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă, înfundate ce necesită înlocuire totală.	<b>5</b>

\*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 ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se zugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafața în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric eliberat de PMO. Suprafețele se refac și se zugrăvesc în totalitate.	5

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

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

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

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

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

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, cu elemente de decorație lipsă, deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabe, căpriori, etc.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale șarpantei (10%-30% din suprafața învelitorii), lipsa coamelor, cosoroabelor, căpriorilor, etc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

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

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente lipsă (colțuri de clădire, soclu, maxim 10% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat.	6
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu, 10%-30% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat.	10
<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.	30

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

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

\*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 posibile 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 la suprafața lor. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive.

**Caracterul arhitectural se păstrează.**

#### Degradări medii

Degradările trebuie eliminate 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 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.**

### Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

#### Punctaj 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 nu are elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă, nu vor fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a 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 limitele:

Stare tehnică foarte bună: 0%	stare corespunzătoare
Stare tehnică bună: 0,1 - 6,0%	stare corespunzătoare
Stare tehnică satisfăcătoare: 6,1 - 25,0%	stare corespunzătoare
Stare tehnică nesatisfăcătoare: >25,0%	stare necorespunzătoare

### Categoria de impozitare a clădirii

. Supraimpozitare cu .....\* % pentru punctaj procentual >25,0%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ

\* conform procentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale

**Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor negrijite situate în intravilanul  
Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi**

.....

**Criterii de încadrare a terenurilor din intravilanul comunei Săcălășeni în categoria terenurilor neîngrijite**

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_  
Proprietar: \_\_\_\_\_

<b>1. TEREN FĂRĂ CONSTRUCȚII</b>		<b>PUNCTAJ</b>
nu există (nu este cazul)		
îngrijit		0
neîngrijit		50

Se va lua în considerare terenul neîngrijit cu vegetație (spontană) din abundență neîmprejmuit sau cu împrejmuirea deteriorată, în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat

<b>2. TEREN CU DEPOZITĂRI DE DEȘEURI</b>		<b>PUNCTAJ</b>
fără depozități de deșeuri		0
cu depozități de deșeuri		50

Se va lua în considerare terenul ocupat cu deșeuri ( resturi vegetale, menajere, etc), insalubru și neefectuarea curățeniei în curți

**Observații imobil/Măsuri stabilite**

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

**Calculul punctajului în urma evaluării**

**Punctajul total**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de întreținere a acestuia).

**Punctajul de referință**

Punctajul de referință este 100 puncte

**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 teren, evaluat în parte.

**Stabilirea stării terenului**

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

Starea terenului este nesatisfăcătoare: 50% și 100%

□ Supraimpozitare cu .....\* % pentru punctajul procentual de 50% și 100%

### **Categoria de impozitare a terenului**

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-o zonă a satului cu construcții și locuită, nu este ocupat de clădiri și de obicei este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, menajere, etc.). Pe terenul neîngrijit este crescută din abundență, vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diverselor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor, plantelor anuale și multianuale.



Fac excepție de la evaluare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor la Comuna Săcălășeni și la Inspectoratul de Stat în Construcții.

<b>PUNCTAJ TOTAL</b>	<b>PUNCTAJ REFERINȚĂ</b>	<b>PUNCTAJ PROCENTUAL</b>	<b>STARE TEHNICĂ</b>

\*conform procentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi

.....

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasseni@yahoo.com; www.sacalasseni.ro</p>	  <p>UKAS QUALITY MANAGEMENT 043</p>	<p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	---	------------------------------

### NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

În baza HCL Săcălășeni nr. .... din 28 iulie 2018, privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile nêngrijite, situate în intravilanul comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor nêngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, constituită prin Dispoziția primarului comunei Săcălășeni nr. .... din ....., s-a deplasat în teren la data de ..... ora ..... la imobilul situat în localitatea ..... satul ..... strada ..... nr. .... și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. .... din ..... încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind nêngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:


- EMITEREA SOMAȚIEI PENTRU EFECTUAREA LUCRĂRILOR DE ÎNTREȚINERE/ÎNGRIJIRE NECESARE, PÂNĂ LA DATA DE 30 NOIEMBRIE A ANULUI ÎN CURS.

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

ANEXĂ: PLANȘE FOTO

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor nêngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi

.....

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasesni@yahoo.com; www.sacalasesni.ro</p>	 <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	---

Către,

dl/d-na .....

loc. ....str..... ,nr. ....

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. 1/2016 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a H.C.L. Săcălășeni nr. .... din 28 iulie 2018, privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni, vă comunicăm prezenta:

#### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de.....a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Comuna Săcălășeni, satul ..... strada ..... nr. .... și de menținere în continuare a clădirii/terenului în stare de întreținere /îngrijire.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu .....%.

Anexăm prezentei Nota tehnică de constatare înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ întocmită de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi.

PRIMAR

.....



SECRETAR COMUNĂ

.....

Întocmit

Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului

.....

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: <a href="mailto:primaria_sacalasseni@yahoo.com">primaria_sacalasseni@yahoo.com</a>; <a href="http://www.sacalasseni.ro">www.sacalasseni.ro</a></p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	---

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

În baza HCL Săcălășeni nr. .... din 28 iulie 2018, privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, constituită prin Dispoziția primarului comunei Săcălășeni nr. .... din ....., s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat în Comuna Săcălășeni, satul ..... strada ..... nr. .... aflat în proprietatea ..... domiciliat în localitatea..... strada ..... nr. ...., județul ..... 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:

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

### **ANEXĂ: PLANȘE FOTO**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi

.....

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalaseseni@yahoo.com; www.sacalaseseni.ro</p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	---

### NOTĂ DE CONSTATARE

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

În baza HCL Săcălășeni nr. .... din 28 iulie 2018, privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, constituită prin Dispoziția primarului comunei Săcălășeni nr. .... din ....., s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat în Comuna Săcălășeni, satul ..... strada ..... nr. .... aflat în proprietatea ..... domiciliat în localitatea ..... strada ..... nr. ...., județul ..... CNP: ..... și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

- A. S-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării imobilului nr. .... / .....
- B. S-a transmis somația nr. .... / .....
- C. Proprietarul a notificat Comuna Săcălășeni privind remedierea stării imobilului: DA (prin adresa înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. .... din .....) / NU

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:



-Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

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

Anexă: planșe foto

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi

.....

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasseni@yahoo.com; www.sacalasseni.ro</p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	---

PROCES -VERBAL  
încheiat azi .....

- Primul an; anul 20\_\_
- Al doilea an; anul 20\_\_

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea nr. 18/1991, a prevederilor art. 489 alin. (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 167 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

În baza HCL Săcălășeni nr. .... din 28 iulie 2018, privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, constituită prin Dispoziția primarului comunei Săcălășeni nr. .... din ....., s-a deplasat pe teren în data de ....., ora ....., la terenul agricol situat în intravilanul/extravilanul satului ..... tarlăua ..... parcela ..... identificată prin CF..... nr. cad. .... / Titlul de proprietate nr. .... din ..... / procesului - verbal de punere în posesie ..... / alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal ....., teren aflat în evidența fiscală a contribuabilului ..... domiciliat în localitatea ..... sat/strada ..... nr. ...., județul ..... la poziția nr. .... din Registrul Rol al comunei Săcălășeni.

S-au constatat următoarele:

- terenul în suprafață de ..... mp, având categoria de folosință în registrul agricol: arabil/ pășune/ fânețe/ vii/ livezi, este utilizat potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în Registrul Agricol fiind cultivat cu ..... /nu este utilizat potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol, fiind cultivat cu ..... / nelucrat fiind crescute .....
- terenul este întreținut/ nu este întreținut, sunt depozitate deșeuri/nu sunt depozitate deșeuri.
- În sensul celor prezentate mai sus, vă comunicăm că, dacă în anul următor, ..... nu faceți demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care îl dețineți urmează ca, începând cu următorul an fiscal, ..... să vi se majoreze impozitul pe teren conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Săcălășeni privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul ..... cu până la 500%.
- În conformitate cu prevederile art 489 alin (4) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local majorează impozitul pe teren cu .....%, începând cu al treilea an .....



ANEXĂ: PLANȘE FOTO

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi

CONTRIBUABIL

Subsemnatul .....am primit un exemplar azi.....  
Semnătura de primire .....



<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasesni@yahoo.com; www. sacalasesni.ro</p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
--	---

**NOTĂ DE CONSTATARE**  
**- stare teren agricol -**

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 167 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

În baza HCL Săcălășeni nr. .... din 28 iulie 2018, privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilanul comunei Săcălășeni și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza comunei Săcălășeni

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, constituită prin Dispoziția primarului comunei Săcălășeni nr. .... din ....., s-a deplasat în teren la data de ..... la terenul agricol situat în intravilanul/extravilanul satului ..... tarlăua ..... parcela ..... identificată prin CF..... nr. cad. .... / Titlul de proprietate nr. .... din ..... / procesul - verbal de punere în posesie ..... / alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal ....., teren aflat în evidența fiscală a contribuabilului ..... domiciliat în localitatea ..... sat/strada ..... nr. ...., județul ..... CNP: ....., la poziția nr. .... din Registrul Rol al comunei Săcălășeni.

Comisia constată că:

A. la data de .....s-a întocmit Procesul Verbal nr. .... din .....

B. Proprietarul a notificat Comuna Săcălășeni privind remedierea stării imobilului prin adresa înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. .... din .....

terenul în suprafață de ..... mp, având categoria de folosință în registrul agricol: arabil/ pășune/ fânețe/ vii/ livezi, este utilizat potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în Registrul Agricol fiind cultivat cu ..... /nu este utilizat potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol, fiind cultivat cu ..... / nelucrat fiind crescute .....

terenul este întreținut/ nu este întreținut, sunt depozitate deșeuri/nu sunt depozitate deșeuri.

MĂSURI DISPUSE:

Propune scoaterea terenului agricol din categoria celor considerate ca fiind nelucrate, urmare remedierii situației acestuia

Propune menținerea terenului agricol în categoria celor considerate ca fiind nelucrate, urmare neremedierii situației acestuia.

**ANEXĂ: PLANȘE FOTO**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălășeni și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi

.....