



HOTĂRÂRE

privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru cladirile si terenurile neingrijite cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite

Avand in vedere:

- expunerea de motive a primarului comunei Chiajna, inregistrata sub nr.11620/25.04.2017, prin care se propune stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru cladirile si terenurile neingrijite cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite;
 - raportul de specialitate inregistrat sub nr.11425/24.04.2017 intocmit de catre sef Serviciu Financiar-Contabilitate, Taxe si Impozite;
 - prevederile art. 489 alin 5-8 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - prevederile punctelor 167 si 168 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;
 - prevederile art. 9 lit. a), c) si e) si art. 10 lit. a), b) si i) din Ordonanta Guvernului nr. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, cu completarile si modificarile ulterioare;
 - avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Chiajna.
- In temeiul art. 36 alin.(2), lit. „d” si alin. (6), lit. „a” pct. 13, art. 45, alin. (1) si art. 49 si art. 115, alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE

Art.1 Se aproba procedura cadru privind majorarea cu pana la 500% a impozitului pe cladire si a impozitului pe teren, pentru cladirile si terenurileneingrijite situate in intravilanul UAT Chiajna, prevazuta in Anexa nr. 1, parte integranta a prezentei hotarari.

Art.2 Se aproba criteriile de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite, prevazute in Anexa nr. 2, parte integranta a prezentei hotarari.

Art.3 Se aproba Regulamentul de organizare si functionare al Comisiei mixte de control, prevazut in Anexa nr. 3, parte integranta a prezentei hotarari .

Art.4 Se constituie Comisia mixta de control cu următoarea componenta:

Membri: Aurora ENESCU-reprezentant Birou Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Anton DASCALU- reprezentant Politia Locala a comunei Chiajna

Secretar: Maria Iulia BUCUR- reprezentant Birou Taxe si Impozite Locale

Membri de rezerva: Stefan Dona Marian - reprezentant Birou Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Stanciu Eugenia - reprezentant Birou Taxe si Impozite Locale

Art.5 Prezenta hotarare intra in vigoare incepand cu data aducerii la cunostinta prin afisare la sediul Primariei comunei Chiajna si pe pagina oficiala de internet (<https://primariachiajna.ro/>).

Art.6 Primarul, secretarul comunei Chiajna și Serviciul financiar - contabilitate, taxe și impozite vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Președinte de ședință,
Consilier,
HAGIU ALEXANDRU ION**

**Contrasemnează,
Secretar,
NAE IONEL FLORIN**



Anexa nr. 1 HCL Chiajna nr. 33/29.05.2017 privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru cladirile si terenurile neingrijite cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite



PROCEDURA CADRU PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI PE CLADIRE SI A IMPOZITULUI PE TEREN PREVAZUTA LA ART. 1 DIN HCL A COMUNEI CHIAJNA

Prezenta procedura reglementeaza modalitatea de identificare si incadrare pe criterii a imobilelor neingrijite pentru care se aplica majorarea impozitului cu pana la 500% pentru cladirile si terenurile situate in intravilanul comunei Chiajna.

In conformitate cu punctul 168 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal, Biroul Taxe si Impozite din cadrul primariei comunei Chiajna, stabileste urmatoarea procedura de majorare a impozitului pe cladiri si impozitului pe teren cu pana la 500% pentru imobilele neingrijite situate in intravilanul UAT Chiajna. Pentru punerea in aplicare a procedurii cadru se imputernicesc angajatii Biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Biroul Taxe si Impozite si ai Politiei Locale a comunei Chiajna cu atributii de identificare si evaluare pe teren a:

a) cladirilor aflate in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubre, fatade nereparate/necurate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura;

b) terenurilor aflate in stare de paragina, acoperite de buruieni, parasite, abandonate, insalubre, neefectuarea curateniei in curti, neintretinerea/nerepararea imprejmirilor sau alte situatii de asemenea natura.

In acest sens se constituie Comisia mixta de control formata din membrii, reprezentanti ai Biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Biroului Taxe si Impozite si ai Politiei Locale a comunei Chiajna, care vor face deplasari in teritoriu periodic, pe baza unui plan de verificare stabilit de catre aceasta in vederea identificarii cladirilor/terenurilor neingrijite. Membrii Comisiei mixte de control vor fi numiti prin hotarare de consiliu.

Comisia mixta de control are in atributii intocmirea la fata locului a notei de constatare prevazuta la Anexa nr. 1a, precum si fisa de evaluare (Anexa nr. 1b). In nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la incadrarea imobilului in categoria celor neingrijite, in acceptiunea punctului 168 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, iar pe fisa de evaluare (Anexa nr. 1b) se vor bifa categoriile corespunzatoare nivelului de degradare constatat, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmand a se incadra imobilul in unul din cele cinci intervale de supraimpozitare pe baza punctajului procentual obtinut.

Dupa identificarea si evaluare cladirii/terenului neingrijite/neingrijit, Comisia mixta de control va proceda la identificarea proprietarului imobilului, in vederea comunicarii

catre acesta a somatiei (Anexa 1 c) in vederea indeplinirii obligatiilor prevazute in aceasta. In situatia in care proprietarul nu poate fi identificat la fata locului, Comisia va inainta Biroului Taxe si Impozite din cadrul primariei comunei Chiajna o solicitare pentru identificarea acestuia, precum si a domiciliului fiscal. In toate cazurile, pentru identificarea proprietarilor cetateni romani sau straini Biroul Taxe si Impozite din cadrul primariei comunei Chiajna va comunica Comisiei, la cererea acesteia, o lista cu numele si adresele proprietarilor. Solicitarea se va inainta in termen de 5 zile de la incheierea notei de constatare si a fisei de evaluare, iar raspunsul se va comunica in termen de cel mult 5 zile de la inregistrarea solicitarii. Dupa finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somatia la adresa de domiciliu in cel mult 20 de zile de la intocmirea notei de constatare si a fisei de evaluare, astfel incat sa se asigure luarea la cunostinta prin una din urmatoarele modalitati: inmanare daca se asigura primirea sub semnatura a actului administrativ, prin posta cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire, fie prin afisare la domiciliul proprietarului.

In cazul persoanelor fizice, resedinta va fi considerata domiciliu cand acesta nu este cunoscut, iar in lipsa de resedinta, persoana fizica este considerata ca domiciliaza la locul ultimului domiciliu. Persoanele juridice se someaza la sediul social, iar in cazul celor aflate in proceduri speciale, la lichidator, respectiv la administratorul special.

In situatia in care pe parcursul anului respectiv proprietarul cladirii/terenului isi indeplineste obligatiile mentionate in somatie, va notifica Comisia in vederea deplasarii la fata locului si constatarii situatiei de fapt. Comisia va proceda la incheierea procesului verbalde conformitate prevazut la Anexa nr. 1d , in care se va mentiona indeplinirea in totalitate a masurilor dispuse in nota de constatare initiala. Un exemplar se va comunica proprietarului.

In cazul interventiilor pe monumente istorice, cladiri si terenuri din zonele de protectie a monumentelor istorice si din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrarilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale.

In situatia in care proprietarul nu instiinteaza Comisiei indeplinirea obligatiei, aceasta va proceda la verificarea efectuarii masurilor stabilite prin nota de constatare in primele 45 de zile ale anului urmator celui in care obligatia trebuia dusa la indeplinire.

Daca, cu ocazia verificarilor mai sus mentionate se constata ca proprietarul si-a indeplinit obligatiile mentionate in somatie, Comisia va proceda la incheierea procesului verbal de conformitate prevazut in Anexa nr. 1 d. In situatia in care nu a efectuat lucrarile de intretinere/ingrijire necesare, se va incheia o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea cladirii/terenului in categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neingrijite.

Dosarul constituit din somatia comunicata, fisa de evaluare, nota de constatare initiala si nota de constatare finala, se comunica Biroului Taxe si Impozite din cadrul primariei comunei Chiajna impreuna cu un referat ce va contine istoricul procedurii indeplinite de catre



Comisie, in vederea propunerii spre adoptare de catre Consiliul Local al comunei Chiajna a unei hotarari de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Biroul Taxe si Impozite din cadrul primariei comunei Chiajna va intocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotarari individuale de majorare, cu un procent aferent gradului de degradare stabilit conform punctajului procentual din fisa de evaluare. Raportul de specialitate astfel intocmit va fi comunicat Consiliului local al comunei Chiajna, cu propunerea de adoptare a unei hotarari ce va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona in cadrul comunei, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum si datele de identificare ale contribuabilului.

Hotararea adoptata va fi comunicata Biroului Taxe si Impozite din cadrul primariei comunei Chiajna care va opera majorarea in evidentele fiscale, va emite si va comunica actul administrativ fiscal reprezentat de decizia de impunere.

In cazul in care proprietarul unei cladiri sau al unui teren neingrijit straineaza imobilul respectiv inaintea termenului la care trebuia sa efectueze lucrarile de intretinere/ingrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

EXCEPTII

Sunt exceptate de la aplicarea impozitului majorat: cladirile/terenurile neingrijite pentru care proprietarii detin autorizatie de construire/desfiintare valabila, in vederea construirii/ renovarii/demolarii/amenajarii terenului si au anuntat la la Inspectoratul de Stat in Constructii si la autoritatea publica locala inceperea lucrarilor.

Coroborarea prevederilor prezentei Hotarari cu alte acte legislative in materie:

Majorarea impozitului pe cladiri/teren in cazul cladirii neingrijite si sau al terenului neingrijit nu inlocuieste sanctiunile si nici nu exonereaza de raspundere in ceea ce priveste aplicarea prevederilor

-Ordonantei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale, aprobate cu modificari si completari prin Legea nr. 515/2002

-art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare

-oricaror altor reglementari in aceasta materie.

Președinte de ședință,

Consilier,

HAGIU ALEXANDRU ION



Contrasemnează,

Secretar,

NAE IONEL FLORIN

Anexa nr.1a la HCL Chiajna nr.33/29.05.2017 privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru cladirile si terenurile neingrijite cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite

Nota de constatare

Comisia mixta de control pentru identificarea imobilelor neingrijite (teren/cladire) de pe raza comunei Chiajna s-a deplasat in teren in data de _____ la adresa: _____, si a constatat urmatoarele:

1.Teren:

2. Cladire:

3. Masuri dispuse:

Comisia,



**Președinte de ședință,
Consilier,
HAGIU ALEXANDRU ION**

**Contrasemnează,
Secretar,
NAE IONEL FLORIN**

Anexa 1b la HCL Chiajna nr. 33/29.05.2017 privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru cladirile si terenurile neingrijite cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite

FISA DE EVALUARE

A CLADIRILOR NEINGRIJITE SITUATE PE RAZA COMUNEI CHIAJNA

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa: _____

Data: _____

I.ACOPERIS		Punctaj	Punctaj acordat
Invelitoare*			
<input type="radio"/> Nu este cazul	Nu e cazul		
<input type="radio"/> Fara degradari		0	
<input type="radio"/> Degradari minore	Invelitoare lipseste si/sau e degradata partial(maxim 10% din suprafata totala). Este suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedieri locale.	1-2	
<input type="radio"/> Degradari medii	Invelitoare lipseste si/sau e degradata in proportie mare (10%-30% din suprafata totala), coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare	3-7	
<input type="radio"/> Degradari majore	Invelitoare lipseste si/sau e degradata in proportie de peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetanse. Prezinta curburi/rupturi majore. Necesita inlocuire totala.	8-12	

*Indiferent de materialul din care este alcatuita:tigla, tabla, sindrila etc.

Cornisa, streasina, atic*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="radio"/> Fara degradari		0	
<input type="radio"/> Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatia punctuala.	1-2	
<input type="radio"/> Degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10%-30% din lungime).Umiditate vizibila	3-7	



	pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala.		
o Degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate in proportie de peste 30% din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala. Risc pentru trecatori.	8-12	

*Indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata.

Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul	Nu exista		
o Fara degradari		0	
o Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor	1-2	
o Degradari medii	Jgheaburi si burlane partial(neetanse si deformat)si/sau infundate. Necesita inlocuire partiala.	3-7	
o Degradari majore	Jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa (chiar si partial). Lipsa tuburi de racord la reseaua de canalizare. Necesita inlocuire totala.	8-12	

*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite, impreuna cu decoratia specifica (daca exista).

2.FATADE			
Tencuiala*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul	Nu e cazul		
o Fara degradari		0	
o Degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuiei. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.	1-2	
o Degradari medii	Degradari locale ale tencuiei (10-30% din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc.	3-7	
o Degradari majore	Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.	8-12	

*Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte componente ale fatadelor, daca acestea exista.

Zugraveala*	Punctaj	Punctaj acordat



○ Fara degradari		0	
○ Degradari minore	Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala.	1-2	
○ Degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (10%-30% din suprafata fatadelor).Suprafetele se rezugravesec.	3	
○ Degradari majore	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30% din suprafata fatadelor. Suprafetele se refac total.	4	

*Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte componente ale fatadelor spre strada, daca acestea exista.

Tamplarie*		Punctaj	Punctaj acordat
○ Fara degradari		0	
○ Degradari minore	Vopsire defectuoasa (scorojire), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediazza punctual.	1-2	
○ Degradari medii	Materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	3	
○ Degradari majore	Materialele componente puternic deteriorate si deformat. Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element). Necesita inlocuire completa.	4	

*Elemente de tamplarie: ferestre (impreuna cu obloane), usi(impreuna cu vitrine, porti de acces).

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
○ Nu este cazul	Nu exista		
○ Fara degradari		0	
○ Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici.	1-2	
○ Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	3	
○ Degradari majore	Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de	4	



	tinichigerie care lipsesc.Risc pentru trecatori.		
--	--	--	--

*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite:stuc, piatra, fier, tabla, polistiren etc.

3.DEFICIENTE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR			
Sarpanta*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="radio"/> Nu este cazul	Nu e cazul		
<input type="radio"/> Fara degradari		0	
<input type="radio"/> Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratiuni lipsa.	1-7	
<input type="radio"/> Degradari majore	Elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total. Risc pentru trecatori.	8-12	

*Se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele, componente ale sarpantei.

Pereti*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="radio"/> Fara degradari		0	
<input type="radio"/> Degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	1-7	
<input type="radio"/> Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina. Risc pentru trecatori. Reabilitarea se va face numai in baza unui proiect de consolidare si reparatii capitale, ori se va desfiinta in baza unui proiect tehnic autorizat.	8-24	

*Indiferent de materialul din care este compusa structura verticala: zidarie din caramida, zidarie din piatra, lemn, beton, etc.

Imprejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="radio"/> Nu este cazul	Nu exista		
<input type="radio"/> Fara degradari		0	
<input type="radio"/> Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala.	1-2	



○ Degradari medii	Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	3	
○ Degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial. Risc pentru trecatori.	4	

*Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative.

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADARILOR			
○ Degradari cauzate de factori naturali: intemperii, infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului, etc.			
○ Degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri			
○ Degradari intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislatiei in vigoare, a Regulamentului Local de Urbanism etc.			
OBSERVATII			
Punctajul total Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).			
Punctajul de referinta In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare. Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.			
Punctajul procentual Reprezinta valoarea exprimata in procente in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctaj total/punctaj de referinta-PT/PR*100). Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.			
Categoria de impozitare a cladirii			
○ Categoria 5 Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual intre 2%-20%			
○ Categoria 4 Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual intre 21%-40%			
○ Categoria 3 Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual intre 41%-60%			
○ Categoria 2 Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual intre 61%-80%			
○ Categoria 1 Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual intre 81%-100%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE



FISA DE EVALUARE

A TERENURILOR NEINGRIJITE SITUATE IN INTRAVILANUL COMUNEI CHIAJNA

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresa: _____

Data: _____

1. Imprejmuire*	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="radio"/> Degradari medii	5-15	
<input type="radio"/> Degradari majore	16-25	
<input type="radio"/> Lipsa	26-40	

*Indiferent de modalitate de ingradire.

2. Intretinere	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="radio"/> Intretinut	0	
<input type="radio"/> Neintretinut	30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="radio"/> Fara deseuri	0	
<input type="radio"/> Cu deseuri	30	

Observatii

Calculul punctajului in urma evaluarii:

Punctaj total

Se calculeaza insumand punctajele din coloana din dreapta, corespunzatoare.

Punctajul de referinta este de 100 de puncte.

Punctajul procentual

Reprezinta valoarea exprimata in procente in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta ($PT/PR \cdot 100$). PP se calculeaza pentru imobil evaluat in parte.

Categoria de impozitare a terenului

Categoria 5

Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual intre 2%-20%

Categoria 4

Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual intre 21%-40%

Categoria 3

Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual intre 41%-60%

Categoria 2

Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual intre 61%-80%

Categoria 1

Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual intre 81%-100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE



Președinte de ședință,
Consilier,
HAGIU ALEXANDRU ION

Contrasemnează,
Secretar,
NAE IONEL FLORIN

Anexa nr.1c la HCL Chiajna nr. 33/29.05.2017 privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru cladirile si terenurile neingrijite cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite

Somatie

nr.....din data de

In temeiul:

- Art.489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal;
- Art.9 lit. a)-c) si art.10 lit. a), b), i) din OG nr.21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale;
- HCL nr..... referitor la hotararea privind stabilirea criteriilor de incadrare a cladirilor si terenurilor neingrijite, situate in intravilan, precum si metodologia de aplicare a majorarii impozitului pe cladiri si impozitului pe teren cu pana la 500% pentru aceste bunuri imobiliare.

Prin prezenta va punem in vedere ca pana la sfarsitul anului curent sa procedati la luarea urmatoarelor masuri de salubritate a terenului/salubritatea si punerea sub siguranta a cladirii:

Masuri dispuse*:

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specific in domeniu, respective majorarea impozitului pe cladire/teren cu pana la 500% potrivit art.489 alin.5 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Comisia,

*Se preiau cele din fisa de evaluare.



**Președinte de ședință,
Consilier,
HAGIU ALEXANDRU ION**

**Contrasemnează,
Secretar,
NAE IONEL FLORIN**

Anexa nr.2 la HCL Chiajna nr. 33/29.05.2017 privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru cladirile si terenurile neingrijite cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite

CRITERII PRIVIND INCADRAREA IN CATEGORIA CLADIRILOR SI TERENURILOR INTRAVILANE A IMOBILELOR SITUATE IN COMUNA CHIAJNA



A. Definitii

Expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- a) Degradari minore sunt degradarile asupra carora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferitele elemente sau locuri. Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata. In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. Caracterul architectural al cladirii se pastreaza.
- b) Degradari medii sunt degradari care trebuie indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie. In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau problem constructive. Caracterul architectural al cladirii este afectat partial.
- c) Degradari majore sunt grave si trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continua a imobilului. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50% din suprafata sau corpul constructiei; presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Constructia trebuie reabilitata sau desfiintata. Caracterul architectural al cladirii este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat.

B. Criterii de incadrare a cladirilor, categoria cladirilor neingrijite

1. Acoperis/invelitoare indiferent de materialul din care este construit:

Degradari minore - Invelitoare lipseste si/sau e degradata partial(maxim 10% din suprafata totala). Este suficienta resezarea materialului invelitorii si remedieri locale.

Degradari medii - Invelitoare lipseste si/sau e degradata in proportie mare (10%-30% din suprafata totala), coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare.

Degradari majore - Invelitoare lipseste si/sau e degradata in proportie de peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetanse. Prezinta curburi/rupturi majore. Necesita inlocuire totala.

2. Cornisa, streasina, atic:

Degradari minore – Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatia punctuala.

Degradari medii – Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10%-30% din lungime).Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala.

Degradari majore - Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate in proportie de peste 30% din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala. Risc pentru trecatori.

3. Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie:

Degradari minore – Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor

Degradari medii – Jgheaburi si burlane partial(neetanse si deformat)si/sau infundate. Necesita inlocuire partiala.

Degradari majore – Jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa (chiar si partial). Lipsa tuburi de racord la reseaua de canalizare. Necesita inlocuire totala.

4. Fatade/balcoane:

Degradari minore – Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii.Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – Degradari locale ale tencuielii (10-30% din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc.

Degradari majore – Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.

5. Zugraveala si ornamente:

Degradari minore – Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – Zugraveala exfoliata partial (10%-30% din suprafata fatadelor).Suprafetele se rezugravesc.

Degradari majore – Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30% din suprafata fatadelor. Suprafetele se refac total.

6. Tamplarie:

Degradari minore – Vopsire defectuoasa (scorojire), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.

Degradari medii – Materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.



Degradari majore – Materialele componente puternic deteriorate si deformatate. Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element). Necesita inlocuire completa.

7. Elemente decorative:

Degradari minore – Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici.

Degradari medii – Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.

Degradari majore – Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecatori.

8. Deficiente structurale vizibile din exterior:

Degradari medii – Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratiuni lipsa.

Degradari majore – Elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total. Risc pentru trecatori.

9. Pereti:

Degradari medii – Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.

Degradari majore – Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina. Risc pentru trecatori. Reabilitarea se va face numai in baza unui proiect de consolidare si reparatii capitale, ori se va desfiinta in baza unui proiect tehnic autorizat.

10. Imprejmuire:

Degradari minore – Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.

Degradari majore – Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial. Risc pentru trecatori.

C. Criterii de incadrare a terenurilor situate in intravilanul comunei chiajna, in categoria terenurilor neingrijite

1. Terenuri aflate in stare de paragina: acoperite de buruieni, parasite sau abandonate, lipsa sau neintretinerea/nerepararea imprejmuirilor, curti neingrijite, alte situatii de asemenea natura.



2. Imprejmuire: delimitarea unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.
3. Terenuri insalubre: pe care se afla depozitate deseuri, resturi de materii prime provenite din activitati economice, menajere sau de consum.

Intocmit

Aurora ENESCU

**Președinte de ședință,
Consilier,
HAGIU ALEXANDRU ION**



**Contrasemnează,
Secretar,
NAE IONEL FLORIN**

Anexa nr. 3 la HCL Chiajna nr. 33/29.05.2017 privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru cladirile si terenurile neingrijite cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a imobilelor in cladiri si terenuri neingrijite



REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE AL COMISIEI MIXTE DE CONTROL

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

Scopul Comisiei mixte de control este identificarea si evaluarea pe teren a:

a) Cladirilor aflate in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubre, fatade nereparate/necuratate/nezugravite, geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura;

b) Terenurilor aflate in stare de paragina, acoperite de buruieni, parasite/abandonate, insalubre, neefectuarea curateniei in curti, neintretinerea/nerepararea imprejmuirilor sau alte situatii de asemenea natura.

Comisia mixta de control este formata din membrii, reprezentanti ai Biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Biroului Taxe si Impozite din cadrul primariei comunei Chiajna si a Politiei Locale a comunei Chiajna, care vor face deplasari in teritoriu periodic, in baza unui plan de verificare stabilit de catre aceasta in vederea identificarii cladirilor/terenurilor neingrijite.

Membrii comisiei mixte de control vor fi numiti prin hotarare de consiliu.

Activitatea se desfasoara in conformitate cu prevederile art.489 din Codul fiscal coroborat cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare ale Codului fiscal.

Obiectul prezentului Regulament il constituie modul de organizare si functionare a Comisiei mixte de control.

CAPITOLUL II-STRUCTURA ORGANIZATORICA A COMISIEI MIXTE DE CONTROL

Comisia este alcatuita dintr-un Secretar reprezentant al Biroului Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei comunei Chiajna si membrii comisiei reprezentanti din cadrul Biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului si a Politiei Locale Chiajna.

Comisia mixta de control este competenta sa efectueze controale pe teren, sa intocmeasca fisele de evaluare, notele de constatare si sa someze proprietarii imobilelor.

CAPITOLUL III – ATRIBUTIILE COMISIEI MIXTE DE CONTROL



Participarea membrilor Comisiei la sedinte este obligatorie.

In cazul imposibilitatii participarii la sedintele Comisiei, membrii acesteia deleaga dreptul de participare in cadrul sedintelor inlocuitorului de drept, sau imputernicesc in scris o alta persoana in acest sens.

Desfasurarea sedintei se consemneaza in minuta (procesul verbal) redactata la Secretariatul Comisiei.

Reprezentantii Biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului si ai Politiei Locale Chiajna efectueaza verificari prealabile pe teren si intocmesc referate cu privire la existenta imobilelor care fac obiectul prezentei proceduri.

Referatele sunt transmise Secretarului, care va proceda la convocarea Comisiei mixte de control. Secretarul convoaca Comisia in baza referatelor cel putin o data pe luna in functie de numarul acestora.

Secretarul intocmeste si transmite adresele de convocare a sedintelor Comisiei, precum si minutele sedintelor membrilor acesteia.

In baza referatelor Comisia efectueaza deplasari pe teren, si intocmeste fisele de evaluare si notele de constatare pentru fiecare imobil in parte.

Daca identificarea proprietarului imobilului nu poate fi facuta la fata locului, Comisia, prin Secretar, in calitatea sa de angajat al Biroului Taxe si Impozite va obtine datele de identificare ale proprietarilor inregistrate in baza de date, acestea urmand a fi comunicate Comisiei in cel mult 5 zile lucratoare.

Dupa identificarea proprietarilor, Comisia va emite si comunica acestora somatiile prevazute la Anexa 1c in conformitate cu procedura de lucru din Anexa nr. 1.

In situatia in care proprietarul isi indeplineste obligatiile mentionate in somatie, si notifica Comisia, aceasta se va deplasa la fata locului si va constata situatia de fapt. Comisia va proceda la incheierea procesului verbal de conformitate prevazut in Anexa nr. 1 d, in care se va mentiona indeplinirea in totalitate a masurilor dispuse in nota de constatare initiala. Un exemplar se va comunica proprietarului.

In situatia in care proprietarul nu instiinteaza Comisia de indeplinirea obligatiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuarii masurilor stabilite prin nota de constatare in primele 45 de zile ale anului urmator celui in care obligatia trebuia dusa la indeplinire.

Daca, cu ocazia verificarilor mai sus mentionate se constata ca proprietarul si-a indeplinit obligatiile mentionate in somatie, Comisia va proceda la incheierea procesului verbal de conformitate prevazut in Anexa nr. 1 d. In situatia in care nu a efectuat lucrarile de intretinere/ingrijire necesare, se va incheia o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea cladirii/terenului in categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neingrijite.

Dosarul constituit din somatia comunicata, fisa de evaluare, nota de constatare initiala si nota de constatare finala, se comunica Biroului Taxe si Impozite din cadrul primariei comunei Chiajna impreuna cu un referat ce va contine istoricul procedurii indeplinite de catre Comisie, in vederea propunerii spre adoptare de catre Consiliul Local al comunei Chiajna a unei hotarari de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Președinte de ședință,
Consilier,
HAGIU ALEXANDRU ION



Contrasemnează,
Secretar,
NAE IONEL FLORIN