

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTARARE

privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite

Având în vedere expunerea de motive nr.26/16.03.2018, formulată de membrii Consiliului Local Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.4243/19.03.2018, întocmit de Șef Serviciu Financiar Contabil;
- avizul nr.4244/19.03.2018, al secretarului orașului Breaza;
- raportul Comisiei pentru prognoza...buget finanțe, administrarea domeniului public și privat comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art.489, alin.(5), (6), (7) și (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal;
- art.9 lit.a), b), c) și a art.10, lit.a), b), c) din OG nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, actualizată;
- art.1, alin. (1), (2) și (3) din Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale, actualizată;
- art.1376 alin.(1) și art.1378 din Noul Cod civil;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată și a art.17 alin.(4) din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991, actualizată;

Constatând că au fost aplicate dispozițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională, modificată și completată, conform anunțului nr.4236/19.03.2018;

În temeiul art.36 alin.(4) lit."c" și alin.(6) lit."a" pct.9 și art.115 alin. (1) lit. "b" coroborat cu art.45 alin. (2), lit."c" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă procedura cadru privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădire și a impozitului pe teren, pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Breaza, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă criteriile de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite, prevăzute în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei mixte de control, prevăzută în Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Aprobă constituirea Comisiei mixte, în următoarea componență:

1. Bedreag Cristian –Ionuț, consilier compartimentul UAT;

2. Cojocaru Florentina, inspector Serviciul financiar-contabil;
3. Pascal Andrei, polițist local;
4. Davidescu Elena Loredana, compartiment agricol și cadastru;
5. Oancea Denisia Olimpia, inspector Serviciul financiar-contabil;
6. Bogdan Gabriel, consilier local;
7. Tudor Florian, consilier local;

Membrii supleanți:

1. Marina Iulian, polițist local
2. Vintiloioiu Alexandru, consilier local.

Art.5. Prezentă hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, Prefecturii Prahova, Compartimentului Venituri- Impozite și taxe locale, Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, Poliției locale și membrilor comisiei.

Președinte de ședință,
Consilier local,

Grădinaru Adriana



Contrasemnează,
Secretar oraș,

Goran Maria-Cătălina



Breaza, 26 aprilie 2018
Nr.50

PROCEDURA CADRU PRIVIND MAJORAREA CU PÂNĂ LA 500% A IMPOZITULUI PE CLĂDIRI ȘI A IMPOZITULUI PE TEREN

Prezenta procedură reglementează modalitatea de identificare și încadrare pe criterii a imobilelor neîngrijite pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în orașul Breaza.

În conformitate cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal, din cadrul Serviciului Financiar Contabil – Compartimentul Venituri - Impozite și Taxe Locale, stabilește următoarea procedură de majorare a impozitului pe clădiri și impozitului pe teren cu până la 500% pentru imobilele neîngrijite situate în orașul Breaza.

Pentru punerea în aplicare a procedurii de lucru se împuternicesc angajați din cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentului Venituri - Impozite și Taxe Locale și Serviciului Poliție Locală cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a:

- a) clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fatade nereparate/necurațate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) terenurilor aflate în stare de paragină, acoperite de buruieni, părăsite/abandonate, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

În acest sens, se constituie Comisia mixtă de control formată din membrii, reprezentanți ai Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentului Venituri - Impozite și Taxe Locale, Serviciului Poliție Locală și consilieri locali, care vor face deplasări în teritoriu periodic, pe baza unui plan de verificare stabilit de către aceasta în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite. Membrii Comisiei mixte de control vor fi numiți prin hotărâre de consiliu.

Comisia mixtă de control are în atribuții întocmirea la fața locului a notei de constatare prevăzută la (Anexa nr.1 a), precum și fișa de evaluare (Anexa nr.1 b). În nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite, în accepțiunea punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal, iar pe fișa de evaluare (Anexa nr.1 b) se vor bifa categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constatat, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmând a se încadra imobilul în unul dintre cele cinci intervale de supraimpozitare pe baza punctajului procentual obținut.

După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, Comisia mixtă de control va proceda la identificarea proprietarului imobilului, în

vederea comunicării către acesta a somației (Anexa 1c) în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute în aceasta. În situația în care proprietarul nu poate fi identificat la fața locului, Comisia va înainta Compartimentului Venituri - Impozite și Taxe Locale o solicitare pentru identificarea acestuia, precum și a domiciliului fiscal. În toate cazurile, pentru identificarea proprietarilor cetățeni români sau străini, Compartimentul Venituri - Impozite și Taxe Locale va comunica Comisiei, la cererea acesteia, o lista cu numele și adresele proprietarilor. Solicitarea se va înainta în termen de 5 zile de la încheierea notei de constatare și a fișei de evaluare, iar răspunsul se va comunica în termen de cel mult 5 zile de la înregistrarea solicitării. După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somația la adresa de domiciliu în cel mult 20 de zile de la întocmirea notei de constatare și a fișei de evaluare, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință prin una din următoarele modalități:

- înmânare dacă se asigură primirea sub semnătură a actului administrativ, prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fie prin afișare la domiciliul proprietarului;

- în cazul persoanelor fizice reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsa de reședință, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu.

Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidator, respectiv la administratorul special.

În situația în care, pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului își îndeplinește obligațiile menționate în somație, va notifica Comisia în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în (Anexa nr.1 d), în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare inițială. Un exemplar se va comunica proprietarului.

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.

În situația în care proprietarul nu înștiințează Comisiei îndeplinirea obligațiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 45 de zile ale anului următor celui în care obligația trebuia dusă la îndeplinire.

Dacă, cu ocazia verificărilor mai sus menționate se constată ca proprietarul și-a îndeplinit obligațiile menționate în somație, Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în (Anexa nr.1 d). În situația în care nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va încheia o notă de constatare

în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite.

Dosarul constituit din somație comunicată, fișe de evaluare, notă de constatare inițială și notă de constatare finală, se comunică Compartimentului Venituri - Impozite și Taxe Locale împreună cu un referat ce va conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local Breaza a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Compartimentul Venituri - Impozite și Taxe Locale va întocmi raportul de specialitate privind propunerea adoptării unei hotărâri individuale de majorare, cu un procent aferent gradului de degradare stabilit conform punctajului procentual din fișa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi comunicat Consiliului Local Breaza cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul orașului, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Hotărârea adoptată a fi comunicată Compartimentului Venituri - Impozite și Taxe Locale, care va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal reprezentat de decizia de impunere.

În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

Excepții:

Sunt exceptate de la aplicarea impozitului majorat: clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

Coroborarea prevederilor prezentei Hotărâri cu alte acte legislative în materie:

Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin legea nr.515/2002;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- oricăror altor reglementări în această materie

Președinte de ședință
Adriana Grădinaru



Secretar oraș
Mona Cătălina Gorou

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia mixtă de control pentru identificarea imobilelor neîngrijite (teren/clădire) de pe raza oraşului Breaza s-a deplasat în teren în data de _____ la adresa: _____ şi a constatat următoarele:

1. Teren:

2. Clădire:

3. Măsuri dispuse :

Comisia,

Fișa de evaluare
Clădiri neîngrijite situate în orașul Breaza

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa _____

Data _____

1. ACOPERIȘ			
Învelitoare*		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul	Nu există		
Fără degradări		0	
Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și revedieri locale.	1-2	
Degradări medii	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coarnea sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	3-7	
Degradări majore	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coarnea sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	8-12	

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

Cornișa, streășina, atic*		Punctaj	Punctaj acordat
Fără degradări		0	
Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de urniditate. Suficientă reparația punctuală.	1-2	
Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate		

	parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere	3-7	
Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	8-12	

*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul	Nu exista		
Fără degradări		0	
Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	1-2	
Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială	3-7	
Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsa (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	8-12	

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

2.FAȚADE			
Tencuială*		Punctaj	Punctaj acordat
Fără degradări		0	
Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	1-2	
Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.	3-7	
Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	8-12	

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

Zugrăveala*		Punctaj	Punctaj acordat
Fără degradări		0	
Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1-2	
Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
Degradări majore	Zugrăveala exfoliată i/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	

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

Tâmplărie*		Punctaj	Punctaj acordat
Fără degradări		0	
Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1-2	
Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3	
Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4	

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

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul			
Fără degradări		0	
Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factorii atmosferici și biologici.	1-2	

Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.	4	

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

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR			
Șarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul			
Fără degradări		0	
Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	1-7	
Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	8-12	

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

Pereți*		Punctaj	Punctaj acordat
Fără degradări		0	
Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	1-7	
Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și	8-24	

	reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.		
--	--	--	--

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

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul	Nu există		
Fără degradări		0	
Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1-2	
Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.	4	

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR

Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.

Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri

Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a Regulamentului local de urbanism, etc.

OBSERVAȚII

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

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

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință (PT/PRx100)). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii

Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 2% și 20%

Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 21% și 40%

Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%

Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 61% și 80%

Categoria I. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 81% și 100%.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

Întocmit,

Semnătura,

Fișa de evaluare
Terenuri neîngrijite situate în intravilanul orașului Breaza

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresa _____

Data _____

1.Împrejmuire*	Punctaj	Punctaj acordat
Degradări medii	5-15	
Degradări majore	16-25	
Lipsă	26-40	

*Indiferent de modalitatea de îngrijire.

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj acordat
Întreținut	0	
Neîntreținut	30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
Fără deșeuri	0	
Cu deșeuri	30	

Observatii			
Calculul punctajului în urma evaluării:			
Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.			
Punctajul de referință este de 100 de puncte.			
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte			
Categoria de impozitare a terenului:			
Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual între 2% și 20%			
Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 21% și 40%			
Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% și 60%			
Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 61% și 80%			
Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 81% și 100%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

Întocmit,

Semnătura,

Somație

Nr. _____ din data _____

În temeiul:

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- art. 9 lit. a)-c), e), și art. 10 lit. a), b), i) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- HCL nr. _____ / _____ referitor la hotărârea privind stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilan, precum și metodologia de aplicare a majorării impozitului pe clădiri și impozitului pe teren cu până la 500% pentru aceste bunuri imobile.

Prin prezenta vă punem în vedere ca până la sfârșitul anului curent să procedați la luarea următoarelor măsuri de salubritate a terenului / salubritatea și punerea sub siguranță a clădirii:

Măsuri dispuse (*se preiau cele din fișa de evaluare):

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Anexa nr. 1 d

Proces-verbal de conformitate

Încheiat astăzi _____, în conformitate cu prevederile art. 489, alin (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 cu privire la Codul Fiscal, și cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015.

Cu scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevazute în somația nr. _____ / _____, ne-am deplasat la proprietatea dlui/dnei _____ din orașul Breaza, str. _____, nr. _____, și am constatat următoarele:

drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

Comisia,

Proprietar,

Criteria privind încadrarea în categoria clădirilor și terenurilor intravilane neîngrijite a imobilelor situate în orașul Breaza

A. Definiții

Expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) **Degradări minore** sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.
- b) **Degradări medii** sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.
- b) **Degradări majore** sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă a imobilului. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

B. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLADIRILOR, CATEGORIA CLADIRILOR NEINGRIJITE

1. Acoperiș /învelitoare indiferent de materialul din care este construit :
- Degradări minore - învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.
- Degradări medii - învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.
- Degradări majore - învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.
2. Comișă, streșină, atic:
- Degradări minore - elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.
- Degradări medii - elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.
- Degradări majore - elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, sau reprezintă risc pentru trecători.
3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie:
- Degradări minore - sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.
- Degradări medii - jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.
- Degradări majore - jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

4. Fațade / balcoane:

Degradări minore - degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.

Degradări medii - degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.

Degradări majore – porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

5. Zugrăveală și ornamente:

Degradări minore - zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.

Degradări medii - zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.

Degradări majore - zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.

6. Tâmplărie:

Degradări minore - vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tamplăria se revopsește și se remediază punctual.

Degradări medii - materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.

Degradări majore - materialele componente puternic deteriorat și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.

7. Elemente decorative:

Degradări minore - elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici

Degradări medii - elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.

Degradări majore - elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.

8. Deficiențe structurale vizibile din exterior:

Degradări medii - coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.

Degradări majore - elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.

9. Pereți:

Degradări medii - elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colturi de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.

Degradări majore - crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.

10. Împrejmuire:

Degradări minore - zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală

Degradări medii - elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau

vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.
Degradări majore - Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.

**C. CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN
INTRAVILANUL ORAȘULUI BREAZA, ÎN CATEGORIA
TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

1. Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor, curți neîngrijite, alte situații de asemenea natură.
2. Împrejmuire: delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.
3. Terenuri insalubre: pe care se afla depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum.

Președinte de ședință
Adriana Grădinaru



Secretar oraș,
Mariana Cătălina Goran



Regulament de organizare și funcționare al Comisiei mixte de control

Capitolul I. - Dispoziții generale

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

- a) clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) terenurilor aflate în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

Comisia mixtă de control este formată din membrii, reprezentanți ai Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentului Venituri - Impozite și Taxe Locale, Poliției locale și consilieri locali din cadrul Primăriei orașului Breaza, care vor face deplasări în teren periodic, în baza unui plan de verificare stabilit de către aceasta în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite.

Membrii Comisiei mixte de control vor fi numiți prin hotărâre de consiliu.

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

Obiectul prezentului Regulament îl constituie modul de organizare și funcționare a Comisiei mixte de control.

Capitolul II. - Structura organizatorică a Comisiei mixte de control

Comisia este alcătuită dintr-un Secretar, reprezentant al Compartimentului Venituri – Impozite și taxe locale și membrii Comisiei, reprezentanți ai Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Poliției locale și consilieri locali.

Comisia mixtă de control este competentă să efectueze controale pe teren, să întocmească fișele de evaluare, notele de constatare și să someze proprietarii imobilelor.

Capitolul III. - Atribuțiile Comisiei mixte de control

Participarea membrilor Comisiei la ședințe este obligatorie.

În cazul imposibilității participării la ședințele Comisiei, membrii acesteia delegă dreptul de participare în cadrul ședințelor membrilor supleanți, sau împuternicesc, în scris, o altă persoană în acest sens.

Desfășurarea ședinței se consemnează în minuta (procesul-verbal) redactată de secretarul Comisiei.

Reprezentanții Poliției locale efectuează verificări prealabile pe teren și întocmesc referate cu privire la existența imobilelor care fac obiectul prezentei proceduri.

Referatele sunt transmise secretarului, care va proceda la convocarea Comisiei mixte de control. Secretarul convoacă Comisia în baza referatelor cel puțin o dată pe lună în funcție de numărul acestora.

Secretarul întocmește și transmite adresele de convocare a ședințelor Comisiei, precum și minutele ședințelor membrilor acesteia.

În baza referatelor Comisia efectuează deplasări pe teren, și întocmește fișele de evaluare și notele de constatare pentru fiecare imobil în parte.

Dacă identificarea proprietarului imobilului nu poate fi făcută la fața locului, Comisia, prin secretar, în calitate sa de angajat al Compartimentului Venituri – Impozite și taxe locale, va obține datele de identificare ale proprietarilor înregistrate în baza de date, acestea urmând a fi comunicate Comisiei în cel mult 5 zile lucrătoare.

După identificarea proprietarilor, Comisia va emite și comunica acestora somațiile prevăzute la Anexa 1c, în conformitate cu procedura de lucru din Anexa nr. 1.

În situația în care proprietarul își îndeplinește obligațiile menționate în somatie, și notifică Comisia, aceasta se va deplasa la fața locului și va constata situația de fapt. Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr.1d, în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare inițială. Un exemplar se va comunica proprietarului.

În situația în care proprietarul nu înștiințează Comisiei îndeplinirea obligațiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 45 de zile ale anului următor celui în care obligația trebuia dusă la îndeplinire.

Dacă, cu ocazia verificărilor mai sus menționate, se constată ca proprietarul și-a îndeplinit obligațiile menționate în somatie, Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr. 1 d.

În situația în care nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite.

Dosarul constituit din somația comunicată, fișă de evaluare, notă de constatare inițială și notă de constatare finală, se comunică Compartimentului Venituri - Impozite și Taxe Locale împreună cu un referat ce va conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local Breaza a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Președinte de ședință,
Adriana Grădinaru



Secretar oraș,
Maria Cătălina Goran

