Anexa nr.1

**REGULAMENT**

**de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Blaj in vederea aplicarii prevederilor art.489, alin.5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal**

 Art.1. Cladirile pentru care se aplica prezentul Regulament sunt situate in intravilanul Municipiului Blaj.

 Art.2. Prin cladire neingrijita se intelege cladire aflata in stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubra, faţade nereparate/necurăţate/netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură;

 Art.3. Fac excepţie de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite proprietarii care deţin autorizaţie de construire/desfiinţare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul de Stat în Construcţii şi la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

 Art.4. In vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza unităţii administrativ-teritoriale(strazile mentionate mai sus), se împuternicesc angajaţii din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuţii în acest sens, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale şi să întocmească fişa de evaluare şi nota de constatare.

 După identificarea şi evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii, după caz, să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare până la sfârşitul anului respectiv şi să menţină în continuare clădirea în stare de întreţinere/îngrijire;

Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate.

În cazul intervenţiilor pe monumente istorice, clădiri din zonele de protecţie a monumentelor istorice şi din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, angajaţii din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuţii în acest sens, vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. In acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unităţii administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respective,incepand cu 1 ianuarie a anului fiscal urmator. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localităţii, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum şi datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidenţele fiscale, va emite şi va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

In cazul in care proprietarul nu va notifica administratia publica locala,privind remedierea situatiei imobilului ,cu dovezi in acest sens ,impozitul se va aplica si in anii fiscali urmatori,la nivelul cotelor de majorare stabilit.

In cazul in care,in cursul anului in care se datoreaza impozitul pe cladiri majorat cu 500 %, proprietarii imobilelor neigrijite comunica luarea masurilor de remediere Comisiei numite prin Dispozitie,aceasta are obligatia sa verifice realitatea sustinerilor contribuabilului ,intocmind in acest sens o nota de constatare ,insotita de fotografii doveditoare.In baza notei de constatare ,biroul de impozite si taxe sesizeaza primarul municipiului Blaj care va propune spre adoptare consiliului local ,proiectul de hotarare de incetare a aplicabilitatii hotararii de majorare a impozitului pe cladiri pentru imobilul respectiv,incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmator.

In cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, se reia procedura , pe numele noului proprietar;

 Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite nu înlocuieşte sancţiunile şi nici nu exonerează de răspundere în ceea ce priveşte aplicarea prevederilor:

* <LLNK 12002 21132 301 0 33>Ordonanţei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, aprobate cu modificări şi completări prin <LLNK 12002 515 10 201 0 18>Legea nr. 515/2002;
* oricăror altor reglementări în această materie.

 Anexa nr.2

|  |
| --- |
| **NOTA DE CONSTATARE A STARII TEHNICE A IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL BLAJ**Adresa\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Data\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Proprietar\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **1.Acoperis** |
| ***Invelitoare*** | **Punctaj** |
| **□**nu exista(nu este cazul)  |
| □ fara degradari |  | 0 |
| □ degradari minore | Invelitoarea lipseste si/sau este degradata partial( max 10% din suprafata totala).Suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedieri locale | 2 |
| □ degradari medii | Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (intre 10 – 30 % din suprafata totala), coamele sunt neetanse.Necesita inlocuire si fixare. | 6 |
| □ degradari majore | Invelitoarea lipseste si/sau este degradata peste 30% din suprafata totala,coamele sunt neetanse.Curburi,rupture majore.Necesita inlocuirea totala | 10 |
| \*indiferent de materialul din care este alcatuita tigla, table, sindrila |
| ***Cornisa-Streasina- Atic*** | **Punctaj** |
| □fara degradari |  | 0 |
| □ degradari minore | Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual.Nu sunt urme de umiditate.Suficienta reparatia punctuala | 1 |
| □ degradari medii | Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial(10-30% din lungime).Umiditate vizibila pe alocuri.Necesita inlocuire si refacere partiala. | 3 |
| □ degradari majore | Elementele de inchidere sunt desprinse si peste 30% din lungime.Umiditate vizibila..Necesita inlocuire totala.Risc pentru trecatori | 5 |
| \*indiferent daca este streasina orizontala,inclinata sau infundata |
| ***Jgheaburi,burlane si elemente de tinichigerie*** |
| **□** nu exista(nu este cazul)  |
| □ fara degradari |  | 1 |
| □ degradari minore | Sunt necesare reparatii punctuale si/sau jgheaburilor | 3 |
| □ degradari medii | Jgheaburi si burlane deteriorate partial(neetanse si deformate)si /sau infundate, de exemplu(cu elemente vegetale) Necesita inlocuirea partiala. | 5 |
| □ degradari majore | Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa(chiar si partial) Lipsa tubului de record la reteaua de canalizare.Necesita inlocuirea totala. | 10 |
| \*indiferent de materialul din care sunt alcatuite, impreuna cu decoratia specifica(daca exista)etc |
| **2.Fatade** |  |  |
| ***Tencuiala*** |  | **Punctaj** |
| □ fara degradari |  | 0 |
| □ degradari minore | Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie.Posibila remediere punctuala. | 2 |
| □ degradari medii | Degradari locale ale tencuielii(10-30%din suprafata fatadelor)Igrasie usoara.Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc | 6 |
| □ degradari majore | Portiuni de tencuiala ce cad se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total. | 10 |
| Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte elemente componente ale fatadelor, daca acestea exista |
| ***Zugraveala*** |  |  **Punctaj** |
| □ fara degradari |  | 0 |
| □ degradari minore | Zugraveala exfoliata incidental.Posibila remediere punctuala | 1 |
| □ degradari medii | Zugraveala exfoliata partial(intre 10-30% din suprafata fatadelor) sau avand un aspect murdar, prafuit.Suprafetele se rezugravesc. | 3 |
| □ degradari majore | Zugraveala exfoliata si/sau decolorate peste 30% din suprafata. Zugraveala in cromatica neadecvata, neconforma cu paletarul stabilit in studiu de fatade Suprafetele se refac si se rezugravesc in totalitate. | 5 |
| \*Se vor lua in considerare ornamentele, balcoanele, soclul si alte elemente componente ale fatadelor spre strada, daca acestea exista |
| ***Tamplarie*** |  | **Punctaj** |
| □ fara degradari | . | 0 |
| □ degradari minore | Vopsire defectuoasa(scorojita), usoara uzura a materialului.Nu lipsesc elemente de tamplarie.Tmplaria se revosseste si se remediaza punctual | 1 |
| □ degradari medii | Materiale componente puternic deteriorate, deformate, nefolosite si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente.Reparatii si inlocuire. | 3 |
| □ degradari majore | Materiale componente puternic deteriorate si deformate.Elemente de tamplarie lipsa(cel putin un element).Materiale componente necorespunzatoare, inlocuite abuziv si care nu respecta reglementarile PUG sau cu respectarea designului original.Necesita inlocuire completa. | 5 |
| ***Elemente decorative ale fatadei***  |
| **□** nu exista(nu este cazul)  |
| □ fara degradari |  | 0 |
| □ degradari minore | Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factorii atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei | 2 |
| □ degradari medii | Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv | 6 |
| □ degradari majore | Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc.Risc major pentru trecatori. | 10 |
| \*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite :stuc, piatra, fier, table, polistiren |
| **3.Deficiente structurale vizibile din exterior** |
| ***Sarpanta*** |  |  |
| Nu exista(nu este cazul) |
| □ fara degradari |  | 0 |
| □ degradari medii | Cosuri de fum cu caramizi desprinse care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratii lipsa. Deformari sau rupture punctuale ale coamelor., cosoroabelor sau capriorilor | 8 |
| □ degradari majore | Elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total. | 15 |
| \*se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele, etc. componente ale sarpantei |
| ***Pereti*** |  |  |
| □ fara degradari |  | 0 |
| □ degradari medii | Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire soclu).Se vor face completari cu elementele in baza unui proiect ethnic autorizat  | 16 |
| □ degradari majore | Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii vertical lipsa partial sau total.Cladire ruina. | 30 |
| \*Indiferent de materialul din care este compusa structura verticala zidarie din caramida, zidarie din piatra, lemn, beton, etc. |
| **4.Imprejmuire** |  | Punctaj |
| **□** nu exista(nu este cazul)  |  |  |
| □ fara degradari |  | 0 |
| □ degradari minore | Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental.Posibila remediere punctuala. | 1 |
| □ 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 structural vizibile.Imprejmuirea lipseste partial. | 5 |
| \*Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative |
| ***Cauzele degradarilor***  |
| □degradari cauzate de factori naturali: intemperii, infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului |
| □degradari cauzate de factori umani prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri |
| □degradari intentionate cauzate de factori umani : nerespectarea legislatiei in vigoare, a RLU, etc. |
| \*in evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor(una sau mai multe variante) |
| Observatii imobil /Masuri stabilite |
| Definitia generala a categoriilor de degradari  |
| Degradari minore |
| Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferite 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. |
| Degradari medii. |
| Degradarile trebuie indepartate cat mai curand.Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructive.In spatele degradarilor medii nu se ascund degadari majores au probleme constructive. Caracterul architectural al cladirii este afectat partial. |
| Degradari majore |
| Aceste degradari sunt grave si treuiesc remediate imediat pentru a se evita degradarea continua. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50% respectiv aproape intregul corp de constructie, presupune fisuri mari care infuenteaza structura imobilului.Corpurile de constructie trebuiesc reabilitate sau refacute. Caracterul architectural al cladirii este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat. |
| Calculul punctajului in urma evaluarii si stabilirea starii tehnice a cladirii |
| Punctaj total  |
| Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloanal din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare). |
| Punctajul de referinta |
| In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii(exemplu constructiile cu acoperis tip terasa nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al invelitorii si al sarpantei sau constructiile care nu sunt imprejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al imprejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisel de evaluare.Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta. |
| Punctajul procentual |
| Punctajul procentual reprezinta valaorea exprimata in procente ( cu doau zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta(punctajul total/punctajulde referintax100).Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte. |
| Stabilirea starii tehnice a cladirii |
| In functie de rezultatul punctajului procentual se stabilesc urmatoarele limiteStare tehnica : foarte buna :0%Stare tehnica : buna:intre 0,1% - 6%Stare tehnica: satisfacatoare: intre 6,1% - 25%Strae tehnica nesatisfacatoare: >25,1%  |
| PUNCTAJTOTAL | PUNCTAJREFERINTA | PUNCTAJPROCENTUAL | STAREATEHNICA |

 **COMISIA**

Anexa nr.2

 

U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL

Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba

tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014

e-mail: primarieblaj@rcnet.ro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nr.

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia numita prin Dispozitie, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Blaj, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.(5) – (8) din Legea nr. 227/2016 privind Codul fiscal și pct.168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat pe teren în data de ............................. la imobilul situat pe Str...........................................nr.............................și a constatat , potrivit Notei de constatare a starii tehnice nr........../................. încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite , pentru următoarele considerente:

 CLADIREA / CLADIRILE

….......................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................….......................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................…..............................................................................................................................................................................................................................................................................

 MASURI DISPUSE

Emiterea somatiei pentru efectuarea lucrarilor de intretinere / ingrijire necesare , pana la data de 30 noiembrie a anului in curs.

….......................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................….................................................................................................................................................................................................................................................................................................

Anexa:schita foto

COMISIA

Anexa 2

 

 U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL

Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba

tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014

e-mail: primarieblaj@rcnet.ro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nr.

 Comisia numita prin Dispozitie , abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Mun. Blaj , în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.(5) – (8) din Legea nr. 227/2016 privind Codul fiscal și pct.168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat pe teren în data de ............................. la imobilul situat pe str...........................................nr............................. proprietatea D-nei/D-lui , …................................................... , cu domiciliul in …..................... , Str. …................................ , Nr.......,ap.......... , CNP ….......................................... si a intocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atesta faptul ca proprietarul s-a conformat somatiei nr.............................../..............................

astfel:..........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

In cazul interventiei pe monument istoric , cladirile din zonele de protectie a monumentelor istorice si din zonele construite protejate , lucrarile au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale in vigoare astfel:..............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

COMISIA

Anexa 2

 

 U.A.T. BLAJ - CONSILIUL LOCAL

Piața 1848 nr.16, cod 515400, județul.Alba

tel: 0258 -710110; fax: 0258-710014

e-mail: primarieblaj@rcnet.ro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nr.

CATRE,

dl/d-na …...............................................................

Str..........................................Nr..................,Ap............

MUNICIPIUL BLAJ

 Comisia numita prin Dispozitie , abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Mun. Blaj , în vederea aplicării prevederilor art.489 alin.(5) – (8) din Legea nr. 227/2016 privind Codul fiscal și pct.168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal , va comunica prezenta:

SOMATIE

prin care va pune in vedere ca pana in data de 30 noiembrie a anului in curs sa procedati la luarea masurilor legale de efectuare a lucrarilor de intretinere / ingrijire a cladirii situate in Municipiul Blaj , Str....................................................................... nr............................................

Nefectuarea termenului si a masurilor dispuse prin prezenta somatie , atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu , respectiv majorarea impozitului pe cladiri / teren cu pana la 500%.

COMISIA