

**REGULAMENT PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI PE CLADIRI SI A IMPOZITULUI PE  
TERENURI CU PANA LA 500% PENTRU CLADIRILE SI TERENURILE NEINGRIJITE SITUATE  
UIN INTRAVILANUL ORASULUI SLANIC-MOLDOVA**

Prezentul regulament stabileste modalitatea de identificare si incadrare pe criteri a imobilelor neingrijite pentru care se va aplica majorarea majorarea impozitului cu pana la 500% pentru cladirile si terenurile neingrijite situate in orasul Slanic-Moldova.

Art.1 Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfacatoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren de către angajati ai UAT oras Slanic-Moldova, desemnati prin dispozitia primarului, cu atributi de identificare si evaluare pe teren prin completarea nota de constatare (insotita de fotografii) si fisa de evaluare la vedere, a stării cladirilor / terenurilor pentru :

a) Cladiri aflate in stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) Terenuri stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

Art.2 Proprietarii din clădirile pentru care s-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor, în urma căreia s-a stabilit că prezintă o stare nesatisfăcătoare, vor fi somați ca până la data de 30 noiembrie anul în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare.

Art.3 Dacă proprietarii somați au efectuat lucrările necesare, vor încunoștința Primaria Slanic-Moldova despre finalizarea lucrărilor. Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se vor considera finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, conform prevederilor art. 37 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, întocmindu-se un proces-verbal de recepție semnat și de reprezentantul Primăriei Slanic-Moldova. În cazul lucrărilor efectuate în

baza unei autorizații de construire, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor are semnificația procesului-verbal de conformitate prevăzut de pct. 168 lit. f) din HG nr. 1/2016.

Art.4 Autorizațiile de construire care se vor emite având ca scop reabilitarea cladirilor, vor avea stabilită o durată de execuție a lucrărilor cuprinsă între 12 și 24 luni, în funcție de complexitatea lucrărilor autorizate. Complexitatea lucrărilor se evaluează de către Serviciul Urbanism din cadrul Instituției Arhitectului Șef ținând cont de suprafața fatadelor, regimul de înălțime, categoriile de lucrări de construire necesare, varietatea decorațiunilor etc. În situațiile bine justificate în care titularul autorizației de construire nu a putut să se încadreze în durata de valabilitate a autorizației de construire și solicită prelungirea acesteia, aceasta se va prelungi cu termenul prevăzut de lege, doar în situația în care lucrările de construire au fost începute efectiv în perioada de 1 an de zile de la emiterea autorizației de construire.

Art.5 Pentru lucrările care, conform art. 11 din Legea nr. 50/1991 se pot executa fără autorizație de construire, reprezentanții Primăriei oraș Slanic-Moldova, în urma înștiințării transmise de proprietari privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi o nouă notă tehnică de constatare a stării tehnice a imobilului, iar dacă încadrarea stabilește tot o stare tehnică nesatisfăcătoare, se va aplica măsura supraimpozitării. Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilului ține locul procesului-verbal de conformitate prevăzut de art. 168 lit. f) din HG nr. 1/2016.

Art.6 În situația în care proprietarul/propietarii somați au obținut o autorizație de construire, după comunicarea somației, și au anunțat începerea lucrărilor, măsura supraimpozitării se suspendă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire cu condiția obținerii procesului-verbal de recepție semnat și de reprezentanții Instituției Arhitectului Șef.

Art.7 În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu proces verbal semnat de reprezentatul Arhitectului Șef, impozitul majorat se va recalcula și aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarului/propietarilor li s-au adus la cunoștință somațiile, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani

în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de art. 110 alin. (1) din Codul de procedură fiscală.

Art.8 Persoanele prevăzute la art. 7, vor fi menționate în anexa la Hotărârea Consiliului Local, cu caracter individual, de majorare a impozitului pe imobilul respectiv, dar sarcina fiscală - impozitul majorat - va deveni exigibilă începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care trebuiau finalizate lucrările și obținută recepția acestora, aceste aspecte fiind menționate în acea hotărâre.

Art.9 Fac excepție de la evaluare construcțiile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea reabilitării, consolidării, extinderii construcțiilor proprietate și care au anunțat începerea lucrărilor la Primăria orașului Slanic Moldova și Inspectoratul de Stat în Construcții .

Art.10 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.11 Hotărârea consiliului local de majorare a impozitului își pierde aplicabilitatea dacă terenul a ieșit din categoria celor neîngrijite.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total : punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii

De la 200% pana la 500 % dupa cum urmeaza:

200% pentru **punctajul procentual intre 15% si 25%**

300% pentru **punctajul procentual intre 25% si 35%**

400% pentru **punctajul procentual intre 35% si 50%**

500% pentru **punctajul procentual intre 50% si 100%**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL %	CATEGORIE IMPOZITARE
------------------	-----------------------------	----------------------------	-------------------------

Anexa 2

Fisa de evaluare

Cladiri neîngrijite situate in intravilanul orasului Slanic-Moldova

Denumire imobil: \_\_\_\_\_ nr.cad. \_\_\_\_\_

Adresă imobil: \_loc. Slanic-Moldova str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_,

Proprietar: \_\_\_\_\_ domiciliul / sediul  
\_\_\_\_\_

Data intocmirii: \_\_\_\_\_

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată partial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10 - 30% din suprafața totală), ruginita, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, ruginita, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală	14

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

Cornișă – Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	14

\* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	12

\* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

## 2. Fațade

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	4

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsirea defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

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

Elemente decorative		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care reprezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

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

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12

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

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

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

Cauzele 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 R.L.U. etc.	

\* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Observații imobil

--

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.  
Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii.  
Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinse până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore.  
Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinse mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Calculul punctajului în urma evaluării

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 (de exemplu: construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei, punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 de puncte al fișei de evaluare.  
Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

## ANEXA 3

## Fisa de evaluare

## Terenuri neîngrijite situate in intravilanul orasului Slanic-Moldova

Denumire imobil: \_\_\_\_\_ nr.cad. \_\_\_\_\_

Adresă imobil: loc. Slanic-Moldova str. \_\_\_\_\_

nr. \_\_\_\_\_,

Proprietar: \_\_\_\_\_ domiciliul / sediul

Data intocmirii: \_\_\_\_\_

1. Întreținere (cosire)		
întreținut		0
neîntreținut		50
2. Depozitare de deșeuri		
fără depozități de deșeuri		0
cu depozități de deșeuri		50

## 1. Împrejmuire

nu există (nu este cazul)		
fără degradări		0
degradări minore	Finisajul/Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	10
degradări medii	Elemente structurale/decorative componente lipsă, iar finisajul/zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	20
degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	40

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

Total punctaj \_\_\_\_\_

<b>Calculul punctajului în urma evaluării</b>	
După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare). de referință este 140 puncte.	Punctajul
Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total : punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.	
Calculul punctajului	_____ %
<b>Categoria de impozitare a terenului</b>	
De la 200% până la 500 % după cum urmează: 200% pentru <b>punctajul procentual între 15% și 25%</b> 300% pentru <b>punctajul procentual între 25% și 35%</b> 400% pentru <b>punctajul procentual între 35% și 50%</b> 500% pentru <b>punctajul procentual între 50% și 100%</b>	

**ANEXA 1**

**NOTĂ DE CONSTATARE**  
Incheiat azi \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Comisia de control formata din

\_\_\_\_\_ in calitate de  
agenti constatatori in baza Dispozitiei Primarului nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, privind  
identificarea imobilelor neingrijite ( cladiri / terenuri) aflate pe raza orasului Slanic-Moldova, in  
urma controlului efectuat astazi \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_ la

\_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, si am constatat  
urmatoarele :

**1. teren**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**1. Cladiri**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Masuri dispuse:

Pct.1 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Pct.2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Prezenta Nota de constatare continand \_\_\_\_\_ file s-a incheiat la \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ exemplare.

Agenti constatatori

Raspunde

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**SOMATIE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

In temeiul :

- Art. 489 alin. 5-8 din Legea 227 / 2015, privind Codul Fiscal;
- Art. 9, lit.a) – c), e) si art. 10 lit. a) b) si i) din O.G. nr. 21 / 2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale;
- H.C.L. Slanic-Moldova nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ privind stabilirea criteriilor de incadrare a cladirilor si terenurilor neingrijite, situate in intravilan, precum si regulamentul de aplicare a majorarii impozitelui pe cladiri si impozitului pe teren de la 200% la 500% pentru aceste bunuri imobiliare. Prin prezenta, va somam ca pana la data de 30 noiembrie a anului curent sa procedati la luarea urmatoarelor masuri de salubritate a terenului / salubritate si punere in siguranta a cladirii:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage dupa sine aplicarea prevederilor specific in domeniu, respectiv majorarea impozitului de cu \_\_\_\_\_ % potrivit art. 489 din Legea 227 / 2015 privind Codul Fiscal.

Primar,

Comisie

**ANEXA 3**

**Proces – verbal de conformitate**

Incheiat astazi \_\_\_\_\_, in conformitate cu a art. 489 alin. 5-8 din Legea 227 / 2015, privind Codul Fiscal si punctual 168 din H.G. NR.1 / 2016, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legea 227 / 2015, privind Codul Fiscal.

Cu scopul verificari indeplinirii masurilor prevazute in somatia nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, ne-am deplasat la proprietatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, si am constatat urmatoarele :

---

---

---

---

---

---

---

---

Drept pentru care am incheiat prezentul process-verbal in doua exemplare

Comisie

Proprietar