

HOTĂRÂREA NR. 54

pentru aprobarea Regulamentului privind identificarea și evaluarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat

Consiliul Local al Comunei Mereni, întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2019
Având în vedere:
Proiectul de hotărâre nr. 4883/06.12.2018 și expunerea de motive nr. 4884/06.12.2018 prezentate de Domnul Primar, Silviu Florentin Garea;
Raportul intern nr. 4895/06.12.2018;
Azivul Comisiei de specialitate nr. 1 pentru dezvoltare socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii de comerț nr. 4989/11.12.2018;
În baza prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (9) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul privind identificarea și evaluarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se împuternicește Primarul Comunei Mereni cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 3 – Prezenta hotărâre poate fi atacată de cei interesați în fața Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004.

Art. 4 – Secretarul Comunei va comunica prezenta hotărâre factorilor interesați și Instituției Prefectului – Județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate.

Prezenta hotărâre a fost aprobată cu 6 voturi pentru, _____ voturi împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt prezenți un număr de 6 consilieri din 10 consilieri în funcție.

MERENI 28.01 2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
FÎNARIU ELENA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI MERENI
RALUCA CHITOIU

Regulamentul
privind identificarea și evaluarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei
Mereni în vederea aplicării impozitului majorat

Cap. I GENERALITĂȚI

Art. 1 Obiectivul principal al prezentului Regulament îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- Gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- Punerea în siguranță a domeniului public al Comunei Mereni;
- Crearea și asigurarea unui peisaj îngrijit, plăcut, atractiv;
- Ridicarea confortului locuitorilor din Comuna Mereni;
- Responsabilizarea deținătorilor de imobile din Comuna Mereni.

Art. 2 Obiectul Regulamentului îl constituie elaborarea cadrului normativ local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Mereni.

Art. 3 Cadrul legal:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare privind calitatea în construcții
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Codul fiscal;
- Legea nr. 153/2001 cu modificările și completările ulterioare privind măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 Definiții – Termenii utilizați în cuprinsul prezentului Regulament au următorul înțeles:

- Proprietari – persoane fizice și juridice de drept public și privat care dețin în proprietate sau cu orice titlu de folosință imobile (clădiri și terenuri);
- Notă tehnică de constatare – document întocmit de reprezentanții Comunei Mereni, membrii ai Comisiei constituite prin dispoziția Primarului Comunei Mereni care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, terenului, vizibilă din domeniul public, pe baza căreia se stabilește încadrarea imobilului în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare;
- Tronson de clădire – parte din clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- Reconvenție urbană – proces care se aplică unui ansamblu de locuințe în scopul revitalizării lui, urmărindu-se modernizarea acestuia prin introducerea de alte noi funcțiuni;
- Reparații capitale – înlocuirea sau refacerea parțială ori completă a unor elemente principale ale construcției;
- Reparații curente – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- Reabilitare – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

Întreținere curentă – set de lucrări ce se execută în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia.

Cap. II DOMENIUL DE APLICARE

Art. 5 Prezentul Regulament se aplică tuturor imobilelor, clădiri și terenuri neîngrijite din Comuna Mereni.

- Clădiri situate în intravilanul comunei Mereni, respectiv a localităților Mereni, Ciobănița, Osmancea și Miriștea
- Terenurile libere de construcții sau aferente unor clădiri (curte-grădină) cuprinse în perimetrul intravilan al comunei Mereni, respectiv a localităților Mereni, Ciobănița, Osmancea și Miriștea
- Terenurile agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

A. CLĂDIRI NEÎNGRIJITE

Art. 6 Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere, lucrări de postutilizare.

Art. 7 Starea tehnică corespunzătoare/ necorespunzătoare precum și punctajul total, punctajul de referință, punctajul procentual și categoria de impozitare sunt stabilite de către comisia constituită în acest scop, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" – anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Art. 8 (1) Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică necorespunzătoare se face de către comisia constituită prin dispoziția Primarului Comunei Mereni, în urma constatărilor pe teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a clădirilor neîngrijite situate pe raza Comunei Mereni.

(2) Nota tehnică de constatare și procesul verbal de constatare se vor întocmi în urma sesizărilor primite la Primăria Mereni sau la autosesizare.

Art. 9 După întocmire, în termen de 15 zile, Nota tehnică de constatare se va transmite Compartimentului contabilitate, taxe și impozite din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Mereni.

Art. 10 În urma încheierii Notei tehnice de constatare, se notifică proprietarii cu privire la constatările făcute și la obligațiile de a remedia deficiențele, în urma obținerii autorizației de construire, după caz. Notificarea va cuprinde inclusiv termenul de conformare.

B. TERENURI NEÎNGRIJITE

Art. 11 Proprietarii terenurilor sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea/ amenajarea acestora și protecția solului.

Art. 12 Fișa de evaluare privind aspectul terenului, în procente este întocmită de către comisia constituită prin dispoziția Primarului Comunei Mereni pe baza datelor din registrul agricol sau orice alte date relevante.

Art. 13 După întocmire, în termen de 15 zile, Nota tehnică de constatare se va transmite Compartimentului contabilitate, taxe și impozite din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Mereni.

Art. 14 În urma încheierii Notei tehnice de constatare, se notifică proprietarii cu privire la constatările făcute și la obligațiile de a remedia deficiențele, în urma obținerii autorizației de construire, după caz. Notificarea va cuprinde inclusiv termenul de conformare.

Cap. III STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art. 15 Nivelul impozitului majorat se stabilește prin hotărârea Consiliului Local Mereni.

Art. 16 Clădirile și terenurile neîngrijite identificate de comisia constituită în acest sens vor fi aprobate prin hotărârea Consiliului Local Mereni în vederea aplicării impozitului majorat.

Art. 17 Măsura impozitului majorat se aplică tuturor proprietarilor/ coproprietarilor imobilului, începând cu data de 1 ianuarie a anului în care a fost adoptată hotărârea.

Art. 18 Hotărârea Consiliului Local, decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/ terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare a clădirilor/ terenurilor neîngrijite situate pe raza Comunei Mereni se transmit proprietarilor/ coproprietarilor clădirii/ terenului prin grija Compartimentului contabilitate, taxe și impozite din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Mereni

Cap. IV REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art. 19 Proprietarii clădirilor/ terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentul contabilitate, taxe și impozite a oricăror măsuri de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei majorate stabilite de Consiliul Local.

Art. 20 (1) În situația în care proprietarii clădirilor/ terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Primăriei vor verifica starea tehnică a imobilului prin întocmirea unei noi Note de constatare și se va stabili păstrarea/ sistarea măsurii impozitului majorat.

(2) Termenul limită de comunicare a măsurilor adoptate este de 30 octombrie - anul în care s-a transmis notificarea către proprietari.

(3) Prin remedierea deficiențelor se înțelege adoptarea măsurilor necesare și/ sau demararea procedurii de obținere a autorizației de construire/ desființare, după caz.

Art. 21 Din prezentul Regulament fac parte integrantă următoarele Anexe:

- a) Anexa nr. 1 – Nota tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite situate pe raza Comunei Mereni
- b) Anexa nr. 2 – Nota tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Mereni
- c) Anexa nr. 3 – Proces verbal de constatare

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
FÎNARIU ELENA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI MERENI
RALUCA CHITOIU**

**Notă tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite
situate pe raza Comunei Mereni**

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă _____

Proprietar _____

Data _____

1. ACOPERIȘ

| Învelitoare* | | Punctaj |
|--|---|----------------|
| <input type="radio"/> Nu este cazul | Nu există (construcția nu a fost prevăzută cu învelitoare) | |
| <input type="radio"/> Fără degradări | | 0 |
| <input type="radio"/> Degradări minore | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedii locale. | 2 |
| <input type="radio"/> Degradări medii | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată mare (10%-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare. | 7 |
| <input type="radio"/> Degradări majore | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire totală. | 12 |

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

| Cornișă, streășină, atic* | | Punctaj |
|--|--|----------------|
| <input type="radio"/> Fără degradări | | 0 |
| <input type="radio"/> Degradări minore | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Este suficientă reparația punctuală. | 2 |
| <input type="radio"/> Degradări medii | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială. | 7 |
| <input type="radio"/> Degradări majore | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători. | 12 |

*indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

| Jgheaburi, burlane și elemente tinichigerie* | | Punctaj |
|---|---|----------------|
| <input type="radio"/> Nu este cazul | Nu există (construcția nu a fost prevăzută cu astfel de elemente) | |
| <input type="radio"/> Fără degradări | | 0 |
| <input type="radio"/> Degradări minore | Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor | 2 |
| <input type="radio"/> Degradări medii | Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșate și deformat) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială. | 7 |
| <input type="radio"/> Degradări majore | Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală. | 12 |

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

2. FAȚADE

| Tencuială* | | Punctaj | |
|-------------------|------------------|---|----|
| o | Fără degradări | 0 | |
| o | Degradări minore | Degradări punctuale și incidentare ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală. | 2 |
| o | Degradări medii | Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc. | 7 |
| o | 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 alte componente ale fațadelor, dacă acestea există

| Zugrăveală* | | Punctaj | |
|--------------------|------------------|---|---|
| o | Fără degradări | 0 | |
| o | Degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală. | 2 |
| o | Degradări medii | Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc. | 3 |
| o | Degradări majore | Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total. | 4 |

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

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

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

| Elemente decorative* | | Punctaj | |
|-----------------------------|------------------|---|---|
| o | Nu este cazul | | |
| o | Fără degradări | 0 | |
| o | Degradări minore | Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2 |
| o | Degradări medii | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. | 3 |
| o | 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 sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

| Șarpantă* | | Punctaj |
|--|--|---------|
| Nu este cazul (coșuri de fum și/sau lucarne) | | |
| o Fără degradări | Nu sunt vizibile degradări ale șarpantei (modificarea formei acoperișului, elemente din lemn desprinse etc) | 0 |
| o Degradări medii | Coșuri de fum cu cărămizi desprinse care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă. | 7 |
| o 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 exteriori* | | Punctaj |
|--------------------------|---|---------|
| o Fără degradări | | 0 |
| o Degradări medii | Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădiri, soclu). Fisuri/fracturi ale pereților. Se vor face consolidări în baza unui proiect tehnic autorizat. | 7 |
| o Degradări majore | Fisuri de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total, Clădire ruină.. | 12 |

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

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

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR

- o Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc
- o Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea clădirii
- o Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU etc

Observații:

Definiția generală a categoriilor de degradări:

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 degradării minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive.

Caracterul arhitectural al plășii:

Degradări medii: sunt degradările care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp din construcție. În spatele degradării medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore: sunt degradările grave care trebuie remediate imediat pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

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

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

Punctajul de referință: în cazul în care imobilul nu are anumite supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii:

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

Stare tehnică foarte bună: 0 %

Stare tehnică bună: 0,1 + 6,0 %

Stare tehnică satisfăcătoare: 6,1 – 25,0 %

Stare tehnică nesatisfăcătoare: >25,1 %

| Punctaj total | Punctaj referință | Punctaj procentual | Starea tehnică |
|---------------|-------------------|--------------------|----------------|
| | | | |

Întocmit:

Anexa nr. 2 la Regulament

Notă tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite

elaborată pe baza Comisiei Păduri

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

1. ÎNTREȚINERE

| Criterii de evaluare | Punctaj |
|--|---------|
| <input type="radio"/> Întreținut (cosit, plantat, amenajat, igienizat, după caz) | 0 |
| <input type="radio"/> Neîntreținut (cu buruieni, dalaje/trotuare/alei deteriorate etc) | 50 |
| <input type="radio"/> Fără deșeuri | 0 |
| <input type="radio"/> Cu deșeuri | 50 |

2. OBSERVAȚII

Calcul punctaj în urma evaluării

Punctajul total: se calculează însumând punctele din coloana din dreapta, corespunzătoare

Punctajul de referință: este de 100 de puncte

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

Definiții generale:

Terenul neîngrijit reprezintă terenul care nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale etc). pe terenul neîngrijit este crescută din abundență vegetație erbacee și neerbacee necultivată, care aparține diverselor specii și familii (buruieni) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale.

Terenul este o întindere de pământ delimitată (considerată după relief sau după situarea sa în spațiu); terenul poate fi liber de construcții (integral) sau curte – grădină (afereț unor clădiri), indiferent de categoria de folosință ori terenuri agricole situate în extravilan.

3. CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 50 și 100%

| Punctaj total | Punctaj referință | Punctaj procentual | Starea tehnică |
|---------------|-------------------|--------------------|----------------|
| | | | |

Întocmit:



ROMANIA – JUDEȚUL CONSTANȚA

PRIMĂRIA COMUNEI MERENI

Str. Libertății nr. 112, Mereni Tel : 0241-859203; Fax : 0241 859 336
www.primaria-mereni.ro ; e-mail : primaria.mereni@yahoo.com

PROCES VERBAL DE CONSTATARE

Încheiat astăzi.....În.....

Comisia de identificare și evaluare a clădirilor și terenurilor neglijate Mereni, în vederea aplicării prevederilor 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, comuna Mereni, și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. _____ / _____ încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neglijate pentru următoarele considerente:

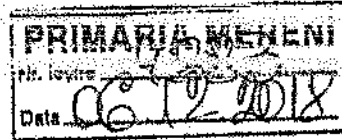
TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURILE DISPUSE:

ANEXĂ: planșă foto

Întocmit:



REPUBLICA ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MERENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind identificarea și evaluarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat

În baza prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (9) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul privind identificarea și evaluarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se împuternicește Primarul Comunei Mereni cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 3 – Prezenta hotărâre poate fi atacată de cei interesați în fața Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004.

Art. 4 – Secretarul Comunei va comunica prezenta hotărâre factorilor interesați și Instituției Prefectului – Județul Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate.

PRIMARUL COMUNEI MERENI

SILVIU FLORENTIN GAREA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Silviu Florentin Garea", written over a circular stamp.

AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETARUL COMUNEI MERENI

RAZUCCERITOIU

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Razuccerituiu", written over a circular stamp.

Regulamentul

Mereni în vederea aplicării impozitului majorat

Cap. I GENERALITĂȚI

Art. 1 Obiectivul principal al prezentului Regulament îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- Gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- Punerea în siguranță a domeniului public al Comunei Mereni;
- Crearea și asigurarea unui peisaj îngrijit, plăcut, atractiv;
- Ridicarea confortului locuitorilor din Comuna Mereni;
- Responsabilizarea deținătorilor de Imobile din Comuna Mereni.

Art. 2 Obiectul Regulamentului îl constituie elaborarea cadrului normativ local privind condițiile de impunere a supralmpozitării pe clădirile neîntreținute și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Mereni.

Art. 3 Cadrul legal:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare privind calitatea în construcții
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Codul fiscal;
- Legea nr. 153/2001 cu modificările și completările ulterioare privind măsuri de creștere a calității ambiental-architecturale a clădirilor;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 Definiții – Termenii utilizați în cuprinsul prezentului Regulament au următorul înțeles:

- Proprietari – persoane fizice și juridice de drept public și privat care dețin în proprietate sau cu orice titlu de folosință Imobile (clădiri și terenuri);
- Notă tehnică de constatare – document întocmit de reprezentanții Comunei Mereni, membrii ai Comisiei constituite prin dispoziția Primarului Comunei Mereni care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, terenului, vizibilă din domeniul public, pe baza căreia se stabilește încadrarea imobilului în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare;
- Tronson de clădire – parte din clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- Reconvenșie urbană – proces care se aplică unui ansamblu de locuințe în scopul revitalizării lui, urmărindu-se modernizarea acestuia prin introducerea de alte noi funcțiuni;
- Reparații capitale – înlocuirea sau refacerea parțială ori completă a unor elemente principale ale construcției;
- Reparații curente – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acestuia;
- Reabilitare – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

Întreținerea corespunzătoare pot să înceapă să se execute în vederea păstrării în bune condiții pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acestora.

Cap. II DOMENIUL DE APLICARE

Art. 5 Prezentul Regulament se aplică tuturor Imobilelor, clădiri și terenuri neîngrijite din Comuna Mereni.

- Clădiri situate în Intravilanul comunei Mereni, respectiv a localităților Mereni, Ciobănița, Osmancea și Miriștea
- Terenurile libere de construcții sau aferente unor clădiri (curte-grădină) cuprinse în perimetrul intravilan al comunei Mereni, respectiv a localităților Mereni, Ciobănița, Osmancea și Miriștea
- Terenurile agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

A. CLĂDIRI NEÎNGRIJITE

Art. 6 Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere, lucrări de postutilizare.

Art. 7 Starea tehnică corespunzătoare/ necorespunzătoare precum și punctajul total, punctajul de referință, punctajul procentual și categoria de impozitare sunt stabilite de către comisia constituită în acest scop, în urma întocmirii "Notel tehnice de constatare" – anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Art. 8 (1) Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică necorespunzătoare se face de către comisia constituită prin dispoziția Primarului Comunei Mereni, în urma constatărilor pe teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a clădirilor neîngrijite situate pe raza Comunei Mereni.

(2) Nota tehnică de constatare și procesul verbal de constatare se vor întocmi în urma sesizărilor primite la Primăria Mereni sau la autosesizare.

Art. 9 După întocmire, în termen de 15 zile, Nota tehnică de constatare se va transmite Compartimentului contabilitate, taxe și impozite din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Mereni.

Art. 10 În urma încheierii Notel tehnice de constatare, se notifică proprietarii cu privire la constatările făcute și la obligațiile de a remedia deficiențele, în urma obținerii autorizației de construire, după caz. Notificarea va cuprinde inclusiv termenul de conformare.

B. TERENURI NEÎNGRIJITE

Art. 11 Proprietarii terenurilor sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea/ amenajarea acestora și protecția solului.

Art. 12 Fișa de evaluare privind aspectul terenului, în procente este întocmită de către comisia constituită prin dispoziția Primarului Comunei Mereni pe baza datelor din registrul agricol sau orice alte date relevante.

Art. 13 După întocmire, în termen de 15 zile, Nota tehnică de constatare se va transmite Compartimentului contabilitate, taxe și impozite din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Mereni.

Art. 14 În urma încheierii Notel tehnice de constatare, se notifică proprietarii cu privire la constatările făcute și la obligațiile de a remedia deficiențele, în urma obținerii autorizației de construire, după caz. Notificarea va cuprinde inclusiv termenul de conformare.

Cap. III STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art. 15 Nivelul impozitului majorat se stabilește prin hotărârea Consiliului Local Mereni.

Art. 16 Clădirile și terenurile neîngrijite identificate de comisia constituită în acest sens vor fi aprobate prin hotărârea Consiliului Local Mereni în vederea aplicării impozitului majorat.

Art. 17 Măsura impozitului majorat se aplică tuturor proprietarilor/ coproprietarilor Imobilului, începând cu data de 1 ianuarie a anului în care a fost adoptată hotărârea.

Art. 18 Hotărârea Consiliului Local, decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/ terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare a clădirilor/ terenurilor neîngrijite situate pe raza Comunei Mereni se transmit proprietarilor/ coproprietarilor clădirii/ terenului prin grija Compartimentului contabilitate, taxe și impozite din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Mereni.

Cap. IV REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art. 19 Proprietarii clădirilor/ terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentul contabilitate, taxe și impozite a oricăror măsuri de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei majorate stabilite de Consiliul Local.

Art. 20 (1) În situația în care proprietarii clădirilor/ terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Primăriei vor verifica starea tehnică a imobilului prin întocmirea unei noi Note de constatare și se va stabili păstrarea/ sistarea măsurii impozitului majorat.

(2) Termenul limită de comunicare a măsurilor adoptate este de 30 octombrie - anul în care s-a transmis notificarea către proprietari.

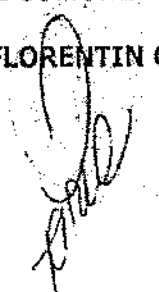
(3) Prin remedierea deficiențelor se înțelege adoptarea măsurilor necesare și/ sau demararea procedurii de obținere a autorizației de construire/ desființare, după caz.

Art. 21 Din prezentul Regulament fac parte integrantă următoarele Anexe:

- a) Anexa nr. 1 – Nota tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite situate pe raza Comunei Mereni
- b) Anexa nr. 2 – Nota tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Mereni
- c) Anexa nr. 3 – Proces verbal de constatare

PRIMARUL COMUNEI MERENI

SILVIU FLORENTIN GAREA



**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETARUL COMUNEI MERENI**

RAIUEA CRITOIU



**Notă tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite
situate pe raza Comunei Mereni**

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă _____

Proprietar _____

Data _____

1. ACOPERIS

| Învelitoare* | | Punctaj |
|--|---|----------------|
| <input type="radio"/> Nu este cazul | Nu există (construcția nu a fost prevăzută cu învelitoare) | |
| <input type="radio"/> Fără degradări | | 0 |
| <input type="radio"/> Degradări minore | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedii locale. | 2 |
| <input type="radio"/> Degradări medii | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată mare (10%-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare. | 7 |
| <input type="radio"/> Degradări majore | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire totală. | 12 |

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

| Cornișă, streșină, atic* | | Punctaj |
|--|--|----------------|
| <input type="radio"/> Fără degradări | | 0 |
| <input type="radio"/> Degradări minore | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Este suficientă reparația punctuală. | 2 |
| <input type="radio"/> Degradări medii | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială. | 7 |
| <input type="radio"/> Degradări majore | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători. | 12 |

*Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau înfundată

| Jgheaburi, burlane și elemente tinichigerie* | | Punctaj |
|---|---|----------------|
| <input type="radio"/> Nu este cazul | Nu există (construcția nu a fost prevăzută cu astfel de elemente) | |
| <input type="radio"/> Fără degradări | | 0 |
| <input type="radio"/> Degradări minore | Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor | 2 |
| <input type="radio"/> Degradări medii | Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșate și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială. | 7 |
| <input type="radio"/> Degradări majore | Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală. | 12 |

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

| Tencuială* | | Punctaj | |
|-----------------------|------------------|---|----|
| <input type="radio"/> | Fără degradări | 0 | |
| <input type="radio"/> | Degradări minore | Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală. | 2 |
| <input type="radio"/> | Degradări medii | Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc. | 7 |
| <input type="radio"/> | 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 alte componente ale fațadelor, dacă acestea există

| Zugrăveală* | | Punctaj | |
|-----------------------|------------------|---|---|
| <input type="radio"/> | Fără degradări | 0 | |
| <input type="radio"/> | Degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală. | 2 |
| <input type="radio"/> | Degradări medii | Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc. | 3 |
| <input type="radio"/> | Degradări majore | Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total. | 4 |

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

| Tâmplăria* | | Punctaj | |
|-----------------------|------------------|---|---|
| <input type="radio"/> | Fără degradări | 0 | |
| <input type="radio"/> | Degradări minore | Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. | 2 |
| <input type="radio"/> | Degradări medii | Materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire. | 3 |
| <input type="radio"/> | Degradări majore | Materialele componente puternic deteriorate și deformat. Elementele de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă. | 4 |

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

| Elemente decorative* | | Punctaj | |
|-----------------------------|------------------|---|---|
| <input type="radio"/> | Nu este cazul | | |
| <input type="radio"/> | Fără degradări | 0 | |
| <input type="radio"/> | Degradări minore | Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2 |
| <input type="radio"/> | Degradări medii | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. | 3 |
| <input type="radio"/> | 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 sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

2. DEGRADĂRILE ESTERIOARE LA ZIDĂRII DE PIERI

| Șarpantă* | | Punctaj |
|---|--|----------------|
| o Nu este cazul (construcția nu are șarpantă) | | |
| o Fără degradări | Nu sunt vizibile degradări ale șarpantei (modificarea formei acoperișului, elemente din lemn desprinse etc) | 0 |
| o Degradări medii | Coșuri de fum cu cărămizi desprinse care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decoratuni lipsă. | 7 |
| o 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.

| Pereti exteriori* | | Punctaj |
|--------------------------|---|----------------|
| o Fără degradări | | 0 |
| o Degradări medii | Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădiri, soclu). Fisuri/fracturi ale pereților. Se vor face consolidări în baza unui proiect tehnic autorizat. | 7 |
| o Degradări majore | Fisuri de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.. | 12 |

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

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

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRIILOR

- o Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasié, trecerea timpului etc
- o Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea clădirii
- o Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU etc

Observații:

Definiția generală a categoriilor de degradări:

Degradările minore sau de gradul I nu necesită intervenții imediate, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt, în cea mai mare parte, doar de suprafață. În spatele degradării minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural se păstrează.

Degradări medii: sunt degradările care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp din construcție. În spatele degradării medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore: sunt degradările grave care trebuie remediate imediat pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

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

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

Punctajul de referință: în cazul în care imobilul nu are anumite supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al înveltoarei și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririlor), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii:

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

Stare tehnică foarte bună: 0 %

Stare tehnică bună: 0,1 + 6,0 %

Stare tehnică satisfăcătoare: 6,1 – 25,0 %

Stare tehnică nesatisfăcătoare: >25,1 %

| Punctaj total | Punctaj referință | Punctaj procentual | Starea tehnică |
|---------------|-------------------|--------------------|----------------|
| | | | |

Întocmit:

**Notă tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite
situate pe raza Comunei Mereni**

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

1. ÎNTREȚINERE

| Criterii de evaluare | Punctaj |
|---|---------|
| <input type="radio"/> Întreținut (cosit, plantat, amenajat, igienizat, după caz) | 0 |
| <input type="radio"/> Neîntreținut (cu buruieni, dala/je/trotuare/alei deteriorate etc) | 50 |
| <input type="radio"/> Fără deșeuri | 0 |
| <input type="radio"/> Cu deșeuri | 50 |

2. OBSERVAȚII

Calcul punctaj în urma evaluării

Punctajul total: se calculează însumând punctele din coloana din dreapta, corespunzătoare

Punctajul de referință: este de 100 de puncte

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

Definiții generale:

Terenul neîngrijit reprezintă terenul care nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale etc), pe terenul neîngrijit este crescută din abundență vegetație erbacee și neerbacee necultivată, care aparține diverselor specii și familii (buruieni) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale.

Terenul este o întindere de pământ delimitată (considerată după relief sau după situarea sa în spațiu); terenul poate fi liber de construcții (integral) sau curte – grădină (aferent unor clădiri), indiferent de categoria de folosință ori terenuri agricole situate în extravilan.

3. CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI

- Categoria 1. Supralmpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 50 și 100%

| Punctaj total | Punctaj referință | Punctaj procentual | Starea tehnică |
|---------------|-------------------|--------------------|----------------|
| | | | |

Întocmit:



ROMÂNIA – JUDEȚUL CONSTANȚA

PRIMĂRIA COMUNEI MERENI

Str. Libertății nr. 112, Mereni Tel : 0241-859203; Fax : 0241 859 336
www.primaria-mereni.ro ; e-mail : primaria.mereni@yahoo.com

PROCES VERBAL DE CONSTATARE

Încheiat astăzi.....În.....

Comisia de identificare și evaluare a clădirilor și terenurilor neîngrijite Mereni, în vederea aplicării prevederilor 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____ la Imobilul situat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, comuna Mereni, și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. _____ / _____ încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

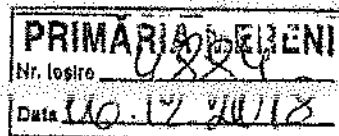
CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURILE DISPUSE:

ANEXĂ: planșă foto

Întocmit:

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MERENI
PRIMAR



EXPUNERE DE MOTIVE

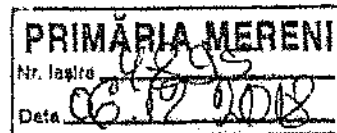
În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, "Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan". În continuare este reglementată modalitatea prin care se aplică impozitul majorat asupra acestor categorii de imobile. Astfel, la alin. (6) se specifică faptul că încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria neîngrijite se realizează în baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local. Tot prin hotărâre a consiliului local se stabilesc și clădirile și terenurile neîngrijite identificare potrivit nomenclurii stradale.

Având în vedere prevederile legale invocate mai sus, se impune elaborarea și aprobarea unui regulament în vederea identificării și evaluării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat.

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, inițiez proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulament în vederea identificării și evaluării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat.

PRIMAR
SILVIU FLORENTIN GAREA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MERENI



RAPORT

La proiectul de Hotărâre pentru aprobarea Regulament în vederea identificării și evaluării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat

Prin **art. 489 din Legea nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se reglementează "Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene:

Alin.(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Alin.(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

Alin.(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

Alin.(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual".

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii plenului Consiliului local proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulament în vederea identificării și evaluării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat.

AUDITOR

CRISTIAN FLOREA

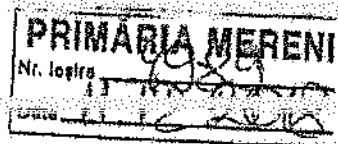
ROMÂNIA

Județul Constanța

COMUNA MERENI

CONSILIUL LOCAL MERENI

Comisia nr. 1 pentru dezvoltare socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii de comerț



RAPORT

Având în vedere expunerea de motive nr. 4884/06.12.2018 prezentată de Domnul Primar Silviu Florentin Garea și raportul intern nr. 4895/06.12.2018;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 4883/06.12.2018 privind aprobarea Regulament în vederea identificării și evaluării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mereni în vederea aplicării impozitului majorat.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comisiei nr. 1 din data 11.12.2018 se avizează **FAVORABIL / NEFAVORABIL** proiectul de hotărâre prezentat.

SECRETAR:
JITARU ION

MEMBRII:
FÎNARU ELENA

SIMONCA VASILE

GURITĂ DUMITRU