



HOTĂRÂRE

privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Valea lui Mihai

Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai, întrunit în ședința ordinară din data 26 octombrie 2022,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.58/PH/23 septembrie 2022, inițiat de Viceprimarul Orașului Valea lui Mihai cu atribuții de primar conform art.163 alin. (1) din *O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Valea lui Mihai,

- Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre, nr. 5285 din 23 septembrie 2022 și Raportul de specialitate al Serviciului dezvoltare urbană, cadastru și agricultură, nr. 5286/23 septembrie 2022,

- Avizul Comisiei Amenajarea teritoriului și urbanism, mediu și turism a Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai, nr.7/24 octombrie 2022,

- prevederile art. 489 alin. (4)-(8) din *Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale pct. 167 și pct.168 din Normele metodologice de aplicare a *Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal*, aprobate de *H.G. nr.1/2016*, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art.4 pct.25 din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai, nr. 55/2022, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2023,

- prevederile art. 7 din *Legea nr. 52/2003* privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare



În baza art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c coroborat cu alin. (4) lit. c, art. 139 alin.(3) lit. (c) și art. 196 alin.(1) lit. a din *O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1: Se aprobă Regulamentul privind stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, de pe raza Orașului Valea lui Mihai, prevăzut în *Anexa* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: (1) Se aprobă majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite astfel:

- cu 200% pentru punctaj procentual cuprins între 6,1%-20%
- cu 300% pentru punctaj procentual cuprins între 20,1%-50%
- cu 400% pentru punctaj procentual cuprins între 50,1%-80%
- cu 500% pentru punctaj procentual > 80%

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei la Regulamentul privind stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, de pe raza Orașului Valea lui Mihai.

Art.3: Se aprobă majorarea impozitului pe terenurile neîngrijite astfel:

- cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% - stare necorespunzătoare
- cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% - stare necorespunzătoare

Art.4: Prin dispoziție, Primarul Orașului Valea lui Mihai va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea terenurilor și/sau clădirilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în raza administrativ teritorială a orașului Valea lui Mihai, conform prevederilor Regulamentului prevăzut în Anexa la prezenta.

Art.5: Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Orașului Valea lui Mihai, prin Serviciul de dezvoltare urbană, cadastru și agricultură din aparatul de specialitate.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



Art.6: Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Primarul orașului Valea lui Mihai
- Serviciul de dezvoltare urbană, cadastru și agricultură și Biroul buget-contabilitate, finanțe din aparatul de specialitate al Primarului Orașului Valea lui Mihai
- se publică în Monitorul Oficial Local pe site-ul: www.valealuimihai.ro
- la dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Krizsán Csaba-Géza

Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETARUL GENERAL
AL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,
Todor Maria

Nr.82 din 26 octombrie 2022

Consilieri locali în funcție: 17
Consilieri locali prezenți: 17
Hotărârea a fost adoptată cu: 9 voturi **PENTRU**
4 voturi **ÎMPOTRIVĂ**
4 **ABȚINERI** *

* Potrivit art.139 alin.(10) din **O.U.G. nr.57/2019** privind **Codul Administrativ**: „Abținerile se numără la voturile împotriva”

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL nr.82/26 octombrie 2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate [] simplă; [X] absolută; [] calificată;	26/10/2022	
2.	Comunicarea către primar	04/11/2022	
3.	Comunicarea către Prefectul Județului Bihor	04/11/2022	
4.	Aducerea la cunoștință publică	10/11/2022	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	__/__/2022	
6.	Hotărârea devine obligatorie/produce efecte juridice, după caz	10/11/2022	



Anexa
la Hotărârea nr.82 din 26 octombrie 2022

REGULAMENT

privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Valea lui Mihai

CAPITOLUL I: DISPOZIȚII GENERALE

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

- gestionarea eficienta a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți

Art.2: Obiectul regulamentului este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Valea lui Mihai.

Art.3: Cadrul legal:

- *Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal*, cu modificările și completările ulterioare,
- *Hotărârea nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal*,
- *O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale*, aprobată de *Legea nr. 515/2002*, cu modificările și completările ulterioare,
- *Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată*, cu modificările și completările ulterioare,
- *Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții*, cu completările și modificările ulterioare,
- *Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, cu completările și modificările ulterioare,
- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată*,



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



- *Legea nr.114/1996, legea locuinței*, republicată;
- *Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare;
- *Legea nr.287/2009 privind Codul Civil*
- *Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, actualizată;
- *O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

Art.4: Definiții: termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- a) **întreținere curentă** – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul, stabilitatea unei construcții fără afectarea integrității unei construcții;
- b) **monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elemente de mobiliare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrările artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau etnic;
- c) **nota tehnică de constatare** - document întocmit de personalul din aparatul de specialitate al primarului Orașului Valea lui Mihai, numiți prin Dispoziția Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;
- d) **proprietari** - persoane fizice și/sau juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- e) **reparații capitale** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- f) **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;
- g) **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;
- h) **tronson de clădire** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;



i) **teren neîngrijit** - reprezintă terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic, sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

CAPITOLUL II: DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art.5: Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Valea lui Mihai:

- a) clădiri aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, având fațade și/sau împrejurimi nereparate, necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) terenuri din intravilan aflate în stare de paragină, acoperite de buruieni, părăsite/abandonate, insalubre sau alte situații de asemenea natură.

CAPITOLUL III: PREVEDERI SPECIFICE

Art.6: (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

Art.7: Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor este stabilită de către împuterniciții primarului Orașului Valea lui Mihai, în urma întocmirii Notei tehnice de constatare modele prezentate în *Anexa nr.1* și *Anexa nr. 2* la prezentul Regulament

Art.8: (1) Clădirile sau terenurile care intră sub incidența acestui regulament sunt încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a) clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- b) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c) terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)



CAPITOLUL IV: PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Art.9: Identificarea clădirilor neîngrijite cu starea tehnică se face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

Art.10: Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către împuterniciții Primarului Orașului Valea lui Mihai în urma sesizării transmise de cetățeni sau la autosesizare.

Art.11: Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

a) clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă o stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/nezegrăvite/necurățate, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, având o stare tehnică necorespunzătoare,

b) fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii care dețin autorizație de construcție/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Orașului Valea lui Mihai, începerea lucrărilor,

c) în vederea identificării clădirilor neîngrijite se împuternicesc angajații din aparatul de specialitate al Primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

d) după identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija personalului prevăzut la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de **6 luni** să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire (model prevăzut în **Anexa nr.3** la prezentul Regulament)

e) dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie procesul verbal de conformitate (model prevăzut în **Anexa nr. 4** la prezentul Regulament)

f) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare (model prevăzut în **Anexa nr. 5** la prezentul Regulament), în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite; în acest caz, documentele vor fi transmise Biroului buget - contabilitate, finanțe din aparatul de specialitate al Primarului Orașului Valea lui Mihai, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.



CAPITOLUL V: PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Art.12: Identificarea terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul orașului, cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea notei tehnice de constatare a terenurilor.

Art.13: Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către împuterniciții Primarului Orașului Valea lui Mihai, în urma sesizării transmise de cetățeni sau la autosesizare.

Art.14: Încadrarea terenurilor în categoria teren neîngrijit se va face conform următoarei metodologii:

a) terenul neîngrijit reprezintă terenul care, deși se află într-o zonă construită și locuită, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc.);

b) fac excepție de la majorarea impozitului terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primărie începerea lucrărilor;

c) în vederea identificării terenurilor din intravilan care intră în categoria terenurilor neîngrijite se împuternicesc angajații din aparatul de specialitate al Primarului, să efectueze verificări pe raza unității administrativ teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a terenurilor;

d) după identificarea și evaluarea terenurilor neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de **15 zile** să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire. (model prevăzut în **Anexa nr.3** la prezentul Regulament)

e) dacă în interiorul termenului de **15 zile**, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie Procesul verbal de conformitate (model prevăzut în **Anexa nr.4** la prezentul Regulament)

f) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare (model prevăzut în **Anexa nr.5** la prezentul Regulament) în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite; în acest caz, documentele vor fi transmise Biroului buget-contabilitate, finanțe din aparatul de specialitate al Primarului Orașului Valea lui Mihai, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.



CAPITOLUL VI: STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.15: Nivelul impozitului majorat, stabilit prin hotărâre a Consiliului Local, se aplică în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare

Art.16: Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai, **individual** pentru fiecare teren/clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea

Art.17: Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/teren.

CAPITOLUL VII: DISPOZIȚII FINALE

Art.18: În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

Art.19: Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor **O.G. nr.21/2002** privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

Art.20: Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- **Anexa nr.1** - Notă tehnică de constatare a stării tehnice a clădirilor
- **Anexa nr.2** - Notă tehnică de constatare a stării tehnice a terenului
- **Anexa nr.3** - Somație
- **Anexa nr.4** - Proces verbal de conformitate
- **Anexa nr.5** - Notă de constatare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Krizsán Csaba-Géza

Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETARUL GENERAL
AL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,
Todor Maria



Anexa nr.1
la Regulament

CRITERII DE ÎNCADRARE
a clădirilor situate în orașul Valea lui Mihai pentru constatarea stării tehnice

NOTĂ TEHNICĂ de constatare a stării tehnice a clădirilor
Adresa:
Proprietar:
Data:

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 parțial (maxim 10% din suprafață totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mai mare (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și fixare	6
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală	10

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



Cornișă, streășină, 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.	1
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt deprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streășină 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 curățarea jgheaburilor	1
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	5

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

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

*se vor lua în considerare balcoanele, soclul, și alte elemente componente ale fațadei, dacă există



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală	1
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor. Suprafețe se re-zugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	5

* se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul, etc. elemente componente ale fațadelor spre stradă (dacă există)

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosite și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	5

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

Elemente decorative ale fațadei		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.	6
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători	10

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



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. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă	8
<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.	15

* 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	Elementele lipsă pe suprafețele mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<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.	30

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

4. Împrejmuire		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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



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 RLU, etc.

Observații imobil/Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirii stării tehnice a clădirii

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

Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 pct. 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 (punctaj total/punctaj de referință x 100).

Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

– Stare tehnică foarte bună:	0% - corespunzătoare
– Stare tehnică bună:	1,0% - 6,0% - corespunzătoare
– Stare tehnică satisfăcătoare:	6,1%-20,0% - necorespunzătoare
– Stare tehnică nesatisfăcătoare:	20,1%-50,0% - necorespunzătoare
– Stare tehnică nesatisfăcătoare:	50,1%-80,0% - necorespunzătoare
– Stare tehnică nesatisfăcătoare:	>80,0% - necorespunzătoare

Punctaj total	Punctaj referință	Punctaj procentual	Stare Tehnică
_____	_____	_____	

COMISIA,

(nume, prenume, semnătură)



Anexa nr. 2
la Regulament

CRITERII DE ÎNCADRARE
a terenurilor situate în intravilan, în categoria terenuri neîngrijite

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI
Adresa:
Proprietar:
Data:

1. Întreținere

<input type="checkbox"/> întreținut	0
<input type="checkbox"/> neîntreținut și/sau neîngrădit	50

<input type="checkbox"/> fără deșeuri	0
<input type="checkbox"/> cu deșeuri	50

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctaj total: se calculează însumând punctajele din coloana din dreaptă

Punctaj de referință este de 100 puncte

Punctaj procentual: reprezintă valoarea exprimată în procente, în urma împărțirii punctajului total, punctajul de referință (PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte

Categoria de impozitare a terenului
--

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% - STARE NECORESPUNZĂTOARE |
| <input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% - STARE NECORESPUNZĂTOARE |

Punctaj total	Punctaj de referință	Punctaj procentual	Stare corespunzătoare/ necorespunzătoare
_____	_____	_____	_____

COMISIA,

(nume, prenume, semnătură)



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



Anexa nr. 3/a
la Regulament

C ă t r e,

dl/dna. _____

Localitatea _____

str. _____, nr. _____, bloc. _____, ap. _____

Comisia pentru identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Orașul Valea lui Mihai, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin (5) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, numiți prin Dispoziția Primarului Orașului Valea lui Mihai, nr. _____/ _____, vă comunică prezenta

SOMATIE

Prin care vă pune în vedere ca în **termen de 6 luni de la data comunicării** să procedați la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare și să mențineți în continuare în stare corespunzătoare de întreținere a clădirii situate în orașul Valea lui Mihai, str. _____ nr. _____,

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe clădire cu până la 500 %**.

COMISIA,

(nume, prenume, semnătură)



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI



Anexa nr.3/b
la Regulament

C ă t r e,

dl/dna. _____

Localitatea _____

str. _____, nr. _____, bloc. _____, ap. _____

Comisia pentru identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Orașul Valea lui Mihai, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin (5) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, numiți prin Dispoziția Primarului Orașului Valea lui Mihai, nr.____/____, vă comunică prezenta

SOMATIE

Prin care vă pune în vedere ca, **în termen de 15 zile de la data comunicării** să procedați la efectuarea lucrărilor de îngrijire necesare a terenului situat în orașul Valea lui Mihai, str. _____ nr. _____,

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe teren cu până la 500 %**.

COMISIA,

(nume, prenume, semnătură)



PROCES -VERBAL DE CONFORMITATE

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Orașul Valea lui Mihai, în vederea aplicării art.489 alin. (5) – (8) din **Legea nr.227/2015** privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului Orașului Valea lui Mihai, nr. ____/____, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat în Orașul Valea lui Mihai, str. _____ nr. ____ proprietatea D-nei/D-lui/S.C. _____ având domiciliul/sediul social în _____ str. _____, nr. __, bloc ____, sc. __ ap. __, județul _____ CNP _____/CUI _____ și a întocmit prezentul Proces-verbal de conformitate,

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat Somației nr. ____/____, astfel:

COMISIA,

(nume, prenume, semnătură)



NOTA DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în orașul Valea lui Mihai, în vederea aplicării art.489 alin. (5) – (8) din **Legea nr.227/2015** privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului Orașului Valea lui Mihai, nr. ____/____, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat în orașul Valea lui Mihai, str. _____ nr____, proprietatea D-nei/D-lui/S.C. _____ având domiciliul/sediul social în _____, str. _____ nr. __, bl. ____, sc. ____, ap. _____ CNP _____ / CUI _____ și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreținute/ neîngrijite, din următoarele considerente:

CLĂDIREACLĂDIRILE:

TERENUL/TERENURILE:

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: _____ (foto)

COMISIA:

(nume, prenume, semnătură)