JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CURATELE

Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poştal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

H O T Ă R Â R E A nr.44/14.06.2021

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea condițiilor de majorare pentru anul 2022 cu 300 % a impozitului pe clădirile / terenurile neîngrijite care au front la drum modernizat din comuna Curatele, județul Bihor

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Comunei Curatele nr. 1458/14.05.2021 şi Raportul de specialitate nr. 1457/14.05.2021 întocmit de către compartimentul de specialitate din subordinea Primarului comunei Curatele, privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea condițiilor de majorare pentru anul 2022 cu 300 % a impozitului pe clădirile / terenurile neîngrijite care au front la drum modernizat din comuna Curatele, județul Bihor.

Luând în considerare prevederile:

- Art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 1/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare;
- Codul Civil;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit.c, art.139 alin 3 lit g şi art. 196 alin.1 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Consiliul local al comunei Curatele

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1. Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea condițiilor de majorare pentru anul 2022 cu 300% a impozitului pe clădirile / terenurile neîngrijite care au front la drum modernizat din comuna Curatele, județul Bihor, conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. Incepând cu anul 2022 se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădirile / terenurile neîngrijite care au front la drum modernizat din comuna Curatele, judeţul Bihor.

Art.3. Până la finele trimestrului III al anului 2021, locuitorii Comunei Curatele, proprietari ai clădirilor / terenurilor cu front la drum modernizat, vor fi notificaţi de către aparatul de specialitate al primarului asupra măsurii dispuse la art. 2, pentru a putea lua măsurile în vederea evitării majorării impozitului cu 300%.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează Primarul comunei Curatele.

Art.5. Prezenta se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Bihor;
- Primarului comunei Curatele;
- Compartimentului financiar-contabil,
- La dosar;
- Se afişează.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Şora Gheorghe Ovidiu

ROMÂNIA * JUDEŢUL BIHOR * COMUNA CURATELE CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar general U.A.T.
Borz Claudia Camelia

Adoptată în şedinţa ordinară din data de 04.06.2021
Cu un număr de 11 voturi „pentru", 0 voturi „împotrivă", 0 voturi „abţinere".

ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURATELE
Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

Anexa nr. 1 la HCL nr. 44 /14.06.2022

Regulament pentru stabilirea condițiilor de majorare pentru anul 2022 cu 300% a impozitului pe clădirile / terenurile neîngrijite care au front la drum modernizat din comuna Curatele, județul Bihor

CAP.I. GENERALITĂȚI

Art. l. Obiectivul principal al Regulamentului

Îl constituie asigurarea punerii în valoare şi în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea in siguranță a domeniului public
- creşterea atractivității turistice şi investiționale
- ridicarea conştiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți
- asigurarea cultivării terenurilor , amenajarea si folosirea lor pentru producția agricola

Art.2. Obiectul Regulamentului

Este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorarecu 300% a impozitelor pe clădirile / terenurile neîngrijite care au front la drum modernizat din comuna Curatele, județul Bihor

Art.3. Cadrul Legal

- Codul civil
- OrdinulANRSC NR.82/2015
- Regulamentul cadru al serviciului de salubrizare a localităților.
- Ordonanța de Guvern nr.21/2002(actualizata)privind gospodărirealocalităților urbane si rurale
- Ordonanța de Guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizata
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările şi completările ulterioare ;

- Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 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 si modificările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Administrativ

Art.4. DEFINIȚII

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- ÎNTREȚINERE CURENTA - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- MONUMENT - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice 2 semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- NOTA TEHNICA DE CONSTATARE - document întocmit de reprezentanții Primărieinumiți prin dispoziție a primarului, care constă in evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare si nesatisfăcătoare si a terenurilor neîngrijite.
- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri si terenuri;
- REPARAȚII CAPITALE - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- REPARAȚII CURENTE - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- REABILITARE - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performantelor de siguranța si exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- TRONSON DE CLĂDIRE- parte dintr-o clădire , separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit si locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajai peisagistic si pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);
- TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole,, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor si terenurilor neîngrijite din Comuna Curatele, dar cu prioritate :

- monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe ListaMonumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate in Monitorul Oficial al României;
- celor situate în fostele incinte industriale;
- terenurilor libere de construcţii cuprinse în perimetrul intravilan si extravilan;
- terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

Art.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparaţii curente si de întreţinere. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, sa întreţină aceste terenuri, sa efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetaţiei necultivate si să nu permită depozitarea deşeurilor. Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure cultivarea acestora precum si protecţia solului.

Art.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanţii împuterniciţi ai comunei Curatele, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate in Anexa nr. 1 şi Anexa nr.2 .

Art.8. Clădirile/terenurile care intră sub incidenţa acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare. Se stabileşte următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, in raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP.4PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

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

Art.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmeşte de către reprezentanţii primărieinumiţi prin decizie de către primar.

Art.11. Incadrarea clădirilor in categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

(a) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
(b) Fac excepţie de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii deţin Autorizaţie de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie, începerea lucrărilor.
(c) In vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajaţii primăriei să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale, şi să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

(d) După identificarea şi evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreţinere necesare şi să menţină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

(e) Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate.

(f) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, persoanele prevăzute la lit. c vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii în categoria celor considerate, 4 conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. In acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte documente vor fi transmise, Direcţiei de Impozite si Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Art.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate in intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor şi constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

Art.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmeşte de către reprezentanţii primărieinumiţi prin decizia primarului.

Art.14.Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deşi se află într-o zonă construită şi locuită, nu este ocupat de clădiri şi, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deşeuri (din construcţii, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc).
B. Fac excepţie de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii deţin Autorizaţii de Construcţii valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie, începerea lucrărilor.
C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajaţii Primăriei, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ teritorial, şi să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.
D. După identificarea şi evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit.C, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreţinere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) şi să îl menţină în continuare în stare de îngrijire.
E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somaţiei, se încheie proces- verbal de conformitate .
F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, persoanele prevăzute la lit.C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. In acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte documente vor fi transmise, Compartimentului Impozite si Taxe Locale din aparatul de specialitate al Primarului comunei Curatele, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidenţa prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

Art.15. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condiţiile stabilite prin prezenta metodologie:

A. Terenurile cu destinaţie agricole sunt: terenurile agricole productive

- arabile, viile,livezile,pepinierele viticole, pomicole, păşunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele şi altele asemenea
- cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, păşunile împădurite,
- cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurilor neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă.

A.1. „Terenurile necultivate" reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

A.2„Ogoarele" reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent şi nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

A.3„Terenurile agricole nelucrate" reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienate.

Proprietarii de terenuri care nu îşi îndeplinesc obligaţiile, vor fi somaţi anual, în scris, de către reprezentanţii Primăriei care în urma constatărilor şi a informaţiilor obţinute vor întocmi un proces verbal de constatare a situaţiilor existente în fiecare an.

Identificarea proprietarilor şi a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor si constatărilor pe teren, de către reprezentanţiiPrimăriei, pe baza datelor din registrul agricol, a informaţiilor primite de la alte instituţii abilitate cum sunt: A.P.I.A. si D.J.A. Bihor şi altele asemenea şi la sesizarea cetăţenilor.

Dacă se constată de către persoanele menţionate la lit. C, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situaţiei existente, aceste documente cu propunerea de majorare a impozitului vor fi transmise Compartimentului - Impozite si Taxe Locale, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.16. Nivelul impozitului majorat se stabileşte anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor şi taxelor pentru anul următor.

Art.17. în baza prevederilor Codului Fiscal şi a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor şi taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor şi terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

Art.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Curatele , individual pentru fiecare clădire/ teren în parte şi se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art.19. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit şi Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului Impozite si Taxe Locale din aparatul de specialitate al Primarului comunei Curatele.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentului Impozite si Taxe Locale din aparatul de specialitate al Primarului comunei Curatele cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

Art.21. In situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanțiiautorității publice locale vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

Art. 22. Următoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

Anexa nr. 1.1 – Criterii de încadrare a clădirilor din Comuna Curatele

Anexa nr. 1.2 – Criterii de încadrare a terenurilor din Comuna Curatele

Anexa nr. 1.3 – Nota de constatare a clădirilor și terenurilor

Anexa nr. 1.4 – Somație

Anexa nr. 1.5 – Proces verbal de conformitate

Anexa nr. 1.6 – Notă de constatare

Anexa nr. 1.7 – Proces verbal

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează

Secretar general U.A.T.

BORZ CLAUDIA CAMELIA

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR-COMUNA CURATELE CONSILIUL LOCAL

ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURATELE
Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

ANEXA NR. 1.1 LA H.C.L. nr. 44 /14.06.2021

Criterii de încadrare a clădirilor din comuna Curatele în categoria clădirilor neîngrijite

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA CURATELE

Adresă: _____ Data: _____
Proprietar: _____
_____

1. Acoperiș

Învelitoare		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reașezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	**2**
□ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (1030% din suprafața totală). Necesită înlocuire și fixare.	**6**
□ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșate. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală	**10**

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

Cornișă – Streașină – Atic		**Punctaj**
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	**1**

□ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10- 30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	**3**
□ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	**5**

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheburi, burlane și elemente de tinichigerie		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Reparații punctuale și/sau curățarea acestora..	**1**
□ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșeși deformate), înfundate ce necesită înlocuire parțială.	**3**
□ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă, înfundate ce necesită înlocuire totală.	**5**

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

2. Fațade

Tencuială		**Punctaj**
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Degradări punctuale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală,	**2**
□ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafațafațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se zugrăvesc.	**6**
□ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	**10**

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

Zugrăveală		**Punctaj**
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctual.	**1**
□ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafațafațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	**3**
□ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafață în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade. Suprafețele se refac și se zugrăvesc în totalitate.	**5**

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

Tâmplărie		**Punctaj**
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	**1**
□ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparațiișiînlocuire.	**3**

□ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	**5**

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

Elemente decorative ale fațadei		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferei și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	**2**
□ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	**6**
□ 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, poliester etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, cu elemente de decorație lipsă, deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabe, căpriori, etc.	**2**
□ degradări medii	Degradări locale ale șarpantei (10%-30% din suprafața învelitorii), lipsa coamelor, cosoroabelor, căpriorilor, etc	**6**
□ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformă majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	**15**

*Se vor lua în considerare șicoșurile de fum, lucarnele etc. Componente ale șarpantei.

Pereți		**Punctaj**
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Elemente lipsă (colțuri de clădire, soclu, maxim 10% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat.	**6**
□ degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu, 10%-30% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat	**10**
□ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/saudeformată, 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.

Împrejmuire		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Zugrăveli și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctual.	**1**
□ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	**3**

□ degradări majore	Împrejmuire prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de 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: nerespectarealegislației în vigoare, a R.L.U. etc

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

Observații imobil/Măsuri stabilite

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 la suprafața lor. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural se păstreze.** **Degradări medii** Degradările trebuie eliminate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural este afectat parțial.** **Degradări majore** Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde 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 și stabilirea stării tehnice a clădirii
Punctaj 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 elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă, nu vor 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 respectivelorcategorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință. **Punctajul procentual** 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 procentualse calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte. **Stabilirea stării tehnice a clădirii** În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc limitele: Stare tehnică **foarte bună: 0%** **stare corespunzătoare** Stare tehnică **bună: 0,1 ÷ 6,0%** **stare corespunzătoare** Stare tehnică **satisfăcătoare: 6,1 ÷ 25,0%** **stare corespunzătoare** Stare tehnică **nesatisfăcătoare: >25,0%** **stare necorespunzătoare**

Categoria de impozitare a clădirii
□. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual >25,0%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA SECRTAR GENERAL
BORZ CLAUDIA CAMELIA

ROMÂNIA * JUDEȚUL BIHOR-COMUNA CURĂȚELE CONSILIUL LOCAL

ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURATELE
Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

ANEXA NR. 1.2 la H.C.L. nr. 44/14.06.2021

Criterii de încadrare a terenurilor din intravilanul comunei Curatele în categoria terenurilor neîngrijite

1. TEREN FĂRĂ CONSTRUCȚII		**PUNCTAJ**
nu există (nu este cazul)		
îngrijit		0
neîngrijit		50

Se va lua în considerare terenul neîngrijit cu vegetație (spontană) din abundență neîmprejmuit sau cu împrejmuirea deteriorată.

2.TEREN CU DEPOZITĂRI DE DEȘEURI		**PUNCTAJ**
fără depozitări de deșeuri		0
cu depozitări de deșeuri		50

Se va lua în considerare terenul ocupat cu deșeuri (resturi vegetale, menajere, etc).

Observații imobil/Măsuri stabilite

Calculul punctajului în urma evaluării

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

Punctajul de referință
Punctajul de referință este 100 puncte

Punctajul procentual
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 teren, evaluat în parte.

Stabilirea stării terenului
În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:
Starea terenului este nesatisfăcătoare: 30% și 100%

Categoria de impozitare a terenului
□ Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual de 30% și 100%

Potrivit prezentei anexe, **terenul** este o întindere de pământ delimitată (considerată după relief sau după situarea sa în spațiu).

Terenul neîngrijit reprezintă, terenulcare deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și de obicei este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, menajere, etc.). Pe terenul neîngrijit este crescută din abundență, vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diverselor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor, plantelor anuale și multianuale.

Fac excepție de la evaluare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor la Primăria Comunei Drăgești și la Inspectoratul de Stat în Construcții.

PUNCTAJ TOTAL	**PUNCTAJ REFERINȚĂ**	**PUNCTAJ PROCENTUAL**	**STARE TEHNICĂ**
_____	_____	_____	_____

PRESEDINTE DE SEDINTA
ȘOPA GHEORGHE OVIDIU

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL
BORZ CLAUDIA CAMELIA

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR-COMUNA CURĂȚELE CONSILIUL LOCAL

ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURATELE
Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

ROMÂNIA COMUNA CURĂȚELE JUDEȚUL BIHOR 2

ANEXA NR. 1.3 LA H.C.L. nr. 44 / 14.06.2022

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite care au front la drum modernizat situate în intravilanul Comunei Curatele, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de..... la imobilul situat pe str.....nr.....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:
.....
.....
.....

MĂSURI DISPUSE:
Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de 30 septembrie a anului 2022.
.....
.....
.....

PRESEDINTE DE SEINTA
ȘORA GHEORGHE OVIDIU

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR-COMUNA CURATELE CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL
BORZ CLAUDIA CAMELIA

ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURATELE
Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

ANEXA NR. 1.4 LA H.C.L. nr. 44 / 14.06.2021

Către,

dl/d-na.....
str.....,ap.....

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. 1/2016 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunicăm prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de .....a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Comuna Curatele, sat ..... nr. .....

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 300%.

Anexăm prezentei Nota de constatare întocmită de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite care au front la drum modernizat în intravilanul Comunei Curatele prin care vă pune în vedere ca până la data de .....a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Comuna Curatele, sat ..... nr. .....

DIRECTOR,

PRESEDINTE DE SEINTA
ȘORA GHEORGHE OVIDIU

COMPARTIMENT DE SPECIALITATE,

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

BORZ CLAUDIA CAMELIA

ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURATELE
Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

ANEXA NR. 1.5 LA H.C.L. nr. 44/14.06.2022

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite care au front la drum modernizat situate în intravilanul Comunei Curatele, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. Nr. 1/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de..... la imobilul.....situat(e)în ....., proprietateaD-nei/D-lui, ... nr cu domiciliul în..... str. ..... nr....., ap....., CNP..... și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr...../..... astfel:
.....
.....
.....
.....
.....
În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare,astfel:
.....
.....
.....
.....

PRESEDINTE DE SEINTA
ȘORA GHEORGHE OVIDIU

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL
BORZ CLAUDIA CAMELIA

ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURATELE
Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

ANEXA NR. 1.6 LA H.C.L. nr. 44/14.06.2021

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite care au front la drum modernizat situate în intravilanul comunei Curatele , în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologie de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de..... la imobilul situat în .....nr.....și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

.....
.....
.....
.....
.....

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

.....
.....
.....
.....
.....

MĂSURI DISPUSE:

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

.....
.....
.....
.....

Anexă: planșe foto

PRESEDINTE DE SEINTA
ȘORA GHEORGHE OVIDIU

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL
BORZ CLAUDIA CAMELIA

ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURATELE
Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

ANEXA 1.7 LA H.C.L. nr. 44/14-06-2021

Nr._____/din_____

ROMÂNIA COMUNA CURĂTELE JUDEȚUL BIHOR 2

PROCES –VERBAL

încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea nr. 18/1991, pct. 167 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art.489 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în baza Hotărârii nr._____/_____ a Consiliului Local al Comunei Curatele , s-au deplasat pe teren următoarele persoane _____

_____, în data de _____, ora_____ la terenul agricol situat în tarlaua_____, parcela_____, CF_____, top._____, conform actului de proprietate_____ , teren aflat în proprietatea _____.

S-au constatat următoarele:

.....

.....

Terenul este nelucrat, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivitcategoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus, vă comunicăm că, dacă în anul următor, nu faceți demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care îl dețineți urmează ca, începând cu următorul an fiscal, să vi se majoreze impozitul pe teren prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Curatele cu 300 %.

COMISIA

PRESEDINTE DE SEINTA

SORA GHEORGHE OVIDIU

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR-COMUNA CURĂTELE CONSILIUL LOCAL

PROPRIETAR

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

BORZ CLAUDIA CAMELIA