



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI

315200-Curtici str.Primăriei nr.47, jud.Arad, tel.0257/464004, fax.0257/464130
E-mail:secretariat@primariacurtici.ro



HOTĂRÂREA NR.102
din data de 31.05.2022

**privind aprobarea majorării impozitului pe clădirile și terenurile
neîngrijite de pe raza UAT Curtici și aprobarea Regulamentului privind
stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și
terenurile neîngrijite de pe raza UAT.Curtici**

**Consiliul Local al orașului Curtici, întrunit în ședința din data de 31.05.2022,
Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al primarului orașului Curtici, în calitatea sa de initiator, înregistrat sub nr.11893/27.04.2022;
- Raportul Serviciului impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al orașului Curtici, înregistrat sub nr.11897/27.04.2022;
- Avizul nr.11895/22/27.04.2022** al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, gospodărie comună, servicii, comerț din cadrul CL Curtici;
- Avizul nr.11895/24/27.04.2022** al Comisiei pentru protecția mediului, turism, activități sportive și agrement, juridică, de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, munca și protecție socială, protecția copilului;
- Avizul nr.11895/33/27.04.2022** al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, agricultură, învățământ, cultură, sănătate și familie;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică:
- anunțul și procesul-verbal de afisare nr.12142/29.04.2022, conform prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003(*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare;
- procesul-verbal de dezafisare nr.14129/30.05.2022, conform prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003(*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare;
- raportul nr.14129/30.05.2022 întocmit de secretarul general în conformitate cu prevederile Legii nr.52 din 21 Ianuarie 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică*);
- prevederile art. 489 alin. (4) și (5) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- cu un număr de 14 voturi, din care „pentru” 14, „împotrivă” _ _ , „abțineri” _ _ din numărul total de 15 consilieri locali în funcție.

În temeiul prevederilor:

- art.87 alin.(3) și art.129 alin.(2) lit. b) și alin.(4) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.c) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al orașului Curtici,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- cu 250% pentru punctajul procentual între 6,1% și 25%;
- cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 25,1%.

punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din orașul Curtici, anexat prezentei hotărâri.

Art.2 : Se aprobă majorarea impozitului pe teren, pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, astfel:

- cu 250%, pentru punctajul procentaj egal cu 50%;
- cu 500%, pentru punctajul procentual egal cu 100 %, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din orașul Curtici, anexat prezentei hotărâri.

Art.3 : Pentru terenul agricol, situat în extravilan, nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an cu cota stabilită în conformitate cu condițiile de verificare, respectiv cele precizate în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din orașul Curtici.

Art.4 : Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din orașul Curtici, anexa la prezenta hotărâre.

Art.5 : Clădirile și terenurile care intră sub incidența art.1, art.2 și art.3 se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual și va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Art.6 : Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului, Serviciul Impozite și Taxe Locale, Serviciul Urbanism și Serviciul Poliția Locală a orașului Curtici și se comunică la : Instituția prefectului-județul Arad, Primarului, Viceprimarului, Direcția Economică, CUATA, SAPLJ, Poliția Română oraș Curtici, Serviciul Poliția Locală Curtici, APL, se publică pe site.

**Președinte de ședință,
Torkoš Lorand Arpad**

**Contrasemnează Secretar general,
jr.NAGY Ioan**

Anexa nr.9 la Ordinul M.D.L.P.A nr.25 din 14 ianuarie 2021
Cartuş cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

HCL nr.102/31.05.2022 Proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii Consiliului Local al oraşului CURTICI			
N r . c r t.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	31.05.2022	
2	Comunicarea către primarul oraşului ²⁾	02.06.2022	
3	Comunicarea către Prefectul Judeţului ³⁾	10.06.2022	
4	Aducerea la cunostinţă publică ⁴⁺⁵⁾ cf.art.33 alin.(1) lit.a) din Ordinul 25/2021, https://primariacurtici.ro/monitorul-oficial-local/	10.06.2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ după caz		
Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare: ^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie de la prevederile alin.(1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie.” ^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.” ^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... ^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei.” ^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.” ^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică.” ^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

**Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare
a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza
UAT Curtici**

Prezentul regulament reglementează modalitatea de identificare și încadrare pe criterii a imobilelor neîngrijite pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate pe raza UAT Curtici.

În conformitate cu punctul 168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se stabilește prezentul regulament de majorare a impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 500% pentru imobilele neîngrijite situate în orașul Curtici, ca fiind în stare necorespunzătoare.

Pentru punerea în aplicare a prezentului regulament se împuternicesc angajații din cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a Poliției Locale a orașului Curtici, cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a :

- a) Clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate, necurățate, netencuite, nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) Terenurilor aflate în stare de paragină, acoperire cu buruieni, parasite, abandonate, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea, nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

Se stabilește următoarea clasificare a imobilelor care intră sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, terenului, atestate pe baza notei de constatare (anexa nr. 1):

- a) Clădiri/terenuri cu stare tehnică bună su foarte bună – stare corespunzătoare;
- b) Clădiri/terenuri cu stare tehnică satisfăcătoare – stare corespunzătoare;
- c) Clădiri/terenuri cu stare tehnică nesatisfăcătoare – stare necorespunzătoare.

În acest sens, se constituie o comisie formată din membrii reprezentanți ai Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Poliției Locale a orașului Curtici, care vor face deplasări în teren, periodic, în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite, precum și în urma sesizărilor transmise de cetățeni sau instituții abilitate. Membrii comisiei vor fi numiți prin dispoziție de Primar.

Comisia de control are atribuții în întocmirea la fața locului a fișei de evaluare (anexa 1), și a notei de constatare (anexa 2) . În nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite, în accepțiunea pct.168 din HG nr.1/2016, iar pe fișa de evaluare se vor bifa categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constatat, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmând a se încadra imobilul în starea corespunzătoare sau necorespunzătoare. La nota de constatare se vor anexa fotografiile date efectuate cu aparatul foto aflat în dotarea comisiei.

După identificarea și evaluarea clădirii/terenului, comisia va proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a somației (anexa 3), pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în aceasta. În situația în care proprietarul nu poate fi identificat la fața locului, comisia va

verifica proprietarul și datele de identificare ale acestuia în evidența Serviciului Impozite și Taxe Locale. După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somația la adresa de domiciliu, în termen de cel mult 30 de zile de la întocmirea notei de constatare și a fișei de evaluare, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință, prin una din următoarele modalități:

- înmânare, dacă se asigură primirea sub semnătură a actului administrativ
- prin poștă cu confirmare de primire
- afișare la domiciliul proprietarului

Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidator.

În situația în care, pe parcursul anului respectiv, în termenul prevăzut în somație, proprietarul clădirii/terenului își îndeplinește obligațiile menționate în aceasta, va notifica comisia în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal (anexa 4) în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare. Un exemplar se va comunica proprietarului.

În situația în care proprietarul nu înștiințează comisia despre îndeplinirea obligațiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 30 de zile de la expirarea datei în care obligația trebuia dusă la îndeplinire.

Dacă, cu ocazia verificărilor mai sus menționate se constată că proprietarul și a îndeplinit obligațiile menționate în somație, comisia va proceda la încheierea procesului-verbal. În situația în care nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentului regulament, ca fiind necorespunzătoare. La procesul-verbal de conformitate sau la nota de constatare se vor anexa fotografii date.

Dosarul constituit din somația comunicată, fișa de evaluare, nota de constatare inițială și nota de constatare finală se comunică Serviciului Impozite și Taxe Locale împreună cu un referat care va conține istoricul procedurii îndeplinite de către comisie, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local al orașului Curtici a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Serviciul Impozite și Taxe Locale va întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare a impozitului cu până la 500% stabilit conform punctajului procentual din fișa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi înaintat Consiliului Local al orașului Curtici cu propunerea de adoptare a unei hotărâri cu caracter individual, pentru fiecare clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea. Această hotărâre va fi comunicată Serviciului Impozite și Taxe Locale, care va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica decizia de impunere împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica comisia despre măsurile de remediere luate, în caz contrar, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local. Data până la care proprietarii imobilelor neîngrijite pot comunica comisiei despre măsurile de remediere luate, este de 30 noiembrie a anului în curs.

În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, comisia va verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi note de constatare (anexa nr.5), pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea

măsurii impozitului majorat. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respective înainte termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/ îngrijire necesare, se reia procedura pe numele fostului proprietar.

Sunt exceptate de la aplicarea impozitului majorat: clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau teren neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr.515/2002;
- Art.75 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Oricăror altor reglementări în această materie.

**Președinte de ședință,
Torkoš Lorand Arpad**

**Contrasemnează Secretar general,
jr.Nagy Ioan**

**Șef serviciu ITL,
ec.Barbu Diana**

Anexa nr.1

Criterii de încadrare a clădirilor din orașul Curtici în categoria clădirilor neîngrijite:

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN ORAȘUL CURTICI

Adresă: _____

Data: _____

Proprietar: _____

1. Acoperiș

Invelitoare		Punctaj
<i>o nu există (nu este cazul)</i>		
<i>o fără degradări</i>		0
<i>o degradări minore</i>	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	2
<i>o degradări medii</i>	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și fixare.	6
<i>o degradări majore</i>	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 care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă etc.

Cornișă — Streașină — Atic		Punctaj
<i>o fără degradări</i>		0
<i>o degradări minore</i>	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
<i>o degradări medii</i>	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<i>o degradări majore</i>	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

Țigheburile, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<i>o nu există (nu este cazul)</i>		
<i>o fără degradări</i>		0

<i>o degradări minore</i>	<i>Reparații punctuale și/sau curățarea acestora..</i>	<i>1</i>
<i>o degradări medii</i>	<i>Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate), înfundate ce necesită înlocuire parțială.</i>	<i>3</i>
<i>o degradări majore</i>	<i>Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă, înfundate ce necesită înlocuire totală.</i>	<i>5</i>

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

2. Fațade

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

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

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

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

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

o degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu 21omplet reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire 21omplete.	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
o nu există (nu este cazul)		
o fără degradări		0
o degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferei și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
o 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
o nu există (nu este cazul)		
fără degradări		0
o 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 (I din suprafața învelitorii , li sa coamelor, cosoroabelor, că riorilor, etc	6
o 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 și coșurile de fum, lucarnele etc. Componente ale șarpantei.

Pereti		Punctaj
o fără degradări		
o degradări minore	Elemente lipsă (colțuri de clădire, soclu, maxim 10% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat.	6
o 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

o 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.

Împrejmuire		Punctaj
o nu există (nu este cazul)		
o fără degradări		0
o degradări minore	Zugrăveli și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctual.	1
o degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste din suprafață.	3
o degradări majore	Împrejmuirea 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
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 unei clădiri
o degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc

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

Observații imobil/Măsurile stabilite
Definiția generală a categoriilor de degradări
Degradări minore Există degradări Ia 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 păstrează. 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 reabilite 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 (însușind 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 împrejuririi), 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

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 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

O. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual >25,0%

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

COMISIA TEHNICĂ:

ROMÂNIA
Județul ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI
www.primariacurtici.ro

Criterii de încadrare a terenurilor din intravilanul orașului Curtici 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 depozități de deșeuri		0
cu depozități de deșeuri		50

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

Observații imobil/Măsuri stabilite

ROMÂNIA
Județul ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI
www.primariacurtici.ro

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de 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 ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). 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: 50% și 100%

Categoria de impozitare a terenului

Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual de 50% și 100%

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

Terenul neîngrijit reprezintă, terenul care 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 deșeurile (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 orașului Curticiu și la Inspectoratul de Stat în Construcții.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ

COMISIA :

ROMÂNIA
Județul ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI
www.primariacurtici.ro

Anexa nr.2

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Curtici, 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.....

Anexă: planșe foto

COMISIA :

ROMÂNIA
Județul ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI
www.primariacurtici.ro

Anexa nr.3

Către,

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 _____ să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în orașul Curtici, str._____, nr._____.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specific în domeniu, respective majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 400%.

Anexăm prezentei Nota de constatare întocmită de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Curtici, prin care vă pune în vedere ca până la data de _____ să procedați _____ la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în orașul Curtici, str._____, nr._____.

Primar,

Compartiment de specialitate,

ROMÂNIA
Județul ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI
www.primariacurtici.ro

Anexa nr.4

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Curtici, 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. _____, _____ proprietatea _____ cu domiciliul în _____,

CNP _____ și a întocmit prezentul _____,

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. astfel:

In 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:

COMISIA :

ROMÂNIA
Județul ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI
www.primariacurtici.ro

Anexa nr.5

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Curtici, 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 pe str. _____ 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

COMISIA :

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 orașului Curtici, comisia s-a deplasat pe teren și a constatat următoarele:

- terenul extravilan este situat în tarlaua _____, parcela nr. _____, extras de CF nr. _____, teren aflat în proprietatea _____.

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

In 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 orașului Curtici, în procent de până la 400%.

COMISIA,

PROPRIETAR,