

Nr. 5641/ 29.03.2023

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primăria comunei Limanu, prin Biroul Taxe și Impozite Locale, Executare Silită, Arhivă, vă aduce la cunoștință:

***Proiectul de hotărâre pentru aprobarea
Regulamentului privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe imobilele neîngrijite
situate în intravilanul comunei Limanu (anexă la hotărâre), referatul de aprobare,
referatul de specialitate și anexele nr. 1-5 la acest regulament***

În conformitate cu prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, propunem pentru consultare publică Proiectul de hotărâre pentru aprobarea *Regulamentului privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe imobilele neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu și anexele acestuia.*

Vă aducem la cunoștință faptul că puteți consulta documentația de mai sus, astfel:

- la sediul Primăriei comunei Limanu, situat pe str. Castanului nr. 32, sat Limanu, comuna Limanu, jud. Constanța;
- la sediul administrativ al Primăriei comunei Limanu, situat în loc. 2 Mai, jud. Constanța, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 423;
- pe site-ul instituției www.primarialimanu.ro

Se pot depune propuneri, sugestii sau opinii cu privire la această documentație până la data de 15.04.2023, ora 12.00, acestea transmițându-se în scris, prin poștă - la sediul Primăriei comunei Limanu, prin fax - la numărul 0241/858201, sau prin e-mail la adresa secretar@primarialimanu.ro

Informații suplimentare pot fi obținute la numărul de telefon 0241/858204.

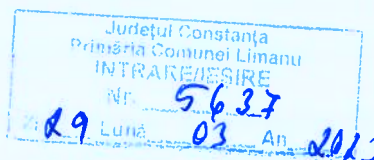
S-a publicat astăzi, 29.03.2023 Proiectul de hotărâre pentru aprobarea *Regulamentului privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe imobilele neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu*, referatul de aprobare, referatul de specialitate și anexele nr. 1-5 la regulament.

Primar

GEORGESCU Gheorghe Daniel



Întocmit
Vlad Silviu



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Regulamentului - cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu

Primarul comunei Limanu, Georgescu Gheorghe Daniel, în baza prerogativelor stabilite de lege, și

Având în vedere:

- prevederile art. 489, alin. 5 - 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 9, lit. a, c, e și art. 10, lit. a, b și i din O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b), lit. d), alin. (4), lit. c), alin. (7), lit. i), art. 139, alin. (3), lit. c), art. 154, alin. (1), alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ;

În temeiul art 136 alin (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

PROPUNE :

Art.1 Se aprobă Regulamentul - cadru privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădire și a impozitului pe teren pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu conform Anexei parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.2 După aprobarea prezentului act administrativ își încetează aplicabilitatea HCL nr. 72/22.05.2017 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în comuna Limanu în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite și HCL nr. 153/28.09.2018 privind aprobarea modificării și completării HCL nr. 72/22.05.2017.

Art.3 Secretarul comunei Limanu va comunica prezentul proiect de hotărâre membrilor Consiliului Local Limanu, în vederea dezbaterii, aprobării și adoptării unei hotărâri, în cadrul ședinței din data de

**PRIMAR,
GEORGESCU GHEORGHE DANIEL**



**Vizat pentru legalitate,
Secretar General,
Ivan Georgiana**

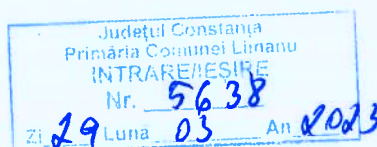


ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU



str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro

JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA LIMANU



Referat de aprobare

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului - cadru de aplicare a majorării
cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în
intravilanul comunei Limanu***

Având în vedere prevederile art. 489, alin. 5 - 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 9, lit. a, c, e și art. 10, lit. a, b și i din O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b), lit. d), alin. (4), lit. c), alin. (7), lit. i), art. 139, alin. (3), lit. c), art. 154, alin. (1), alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, inițiez și aprob proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului - cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu.

INITIATOR,
PRIMAR,
Georgescu Gheorghe Daniel

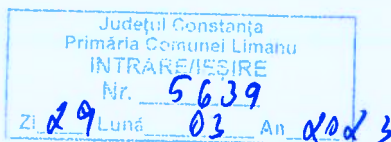




ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU



str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro



- REFERAT DE SPECIALITATE -

Privind Aprobarea Criteriilor de Încadrare a Imobilelor situate în com. Limanu
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal
(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

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

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

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

Ținând cont de prevederile pct. 168 al Titlului IX Impozite și Taxe Locale, CAPITOLUL X Alte dispoziții comune, SECȚIUNEA 1 Majoritatea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale (...) din HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (4) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, supun spre analiză aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în comuna Limanu în categoria clădirilor și a terenurilor neîngrijite.

Impozite și taxe locale,
executare silită și arhivă,
Frol Anca

REGULAMENT

privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe imobilele neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu

Art. 1 Prezenta procedură reglementează modalitatea de identificare și încadrare, pe baza unor criterii, a imobilelor neîngrijite din intravilanul comunei Limanu, pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500%.

Art. 2 În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din Normele de aplicare a Legii 227/2015, aprobate prin HG nr. 1/2016, se stabilește următoarea procedură de majorare cu până la 500% a impozitului pe clădire și a impozitului pe teren, pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu. Punerea în aplicare a prevederilor prezentului regulament se va face de către Comisia de lucru mixtă, denumită în continuare „Comisia”, cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a:

- 1) clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, având fațade și/sau împrejmuiri nereparate, necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- 2) terenurilor din intravilan aflate în stare de paragină, acoperite de buruieni, părăsite/abandonate, insalubre sau alte situații de asemenea natură;
- 3) terenurilor din intravilan ocupate cu construcții începute și pentru care a expirat autorizația de construire sau nu a fost emisă o astfel de autorizație.

Art. 3 Componenta comisiei de lucru va fi stabilită prin dispoziție primarului comunei Limanu.

Art. 4 Comisia are în atribuții întocmirea formularelor prevăzute în anexele la prezentul regulament.

Art. 5 În formulare se vor consemna elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite, în accețiunea prevederilor legale invocate la articolul 2, iar în 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 unul dintre cele 5 intervale de supraimpozitare, pe baza punctajului procentual obținut.

Art. 6 După identificarea imobilului neîngrijit, Comisia va întocmi *Fișa de evaluare* (Anexa nr. 1A - clădiri/construcții sau 1B - terenuri, după caz) și, pe baza acesteia, *Nota de constatare inițială* (Anexa nr. 2) și *Somația* (Anexa nr. 3). Ulterior va proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a câte unui exemplar al somației și a notei de constatare.

Art. 7 În situația în care proprietarul nu poate fi identificat la fața locului, membrii comisiei vor întreprinde demersuri pentru identificarea acestuia și a domiciliului fiscal.

Art. 8 După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului se va comunica acestuia, la domiciliul/sediul cunoscut, somația și nota de constatare inițială, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință prin una din următoarele modalități: prin înmânare cu semnătură de primire, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin afișare la domiciliul/sediul proprietarului, întocmindu-se proces-verbal de afișare, sau prin afișare pe site-ul Primăriei Limanu.

Art. 9 În cazul persoanelor fizice, reședința va fi considerată domiciliu, când acesta nu este cunoscut, iar în lipsa de reședință, persoana fizică se consideră că domiciliază la locul ultimului domiciliu cunoscut/declarat.

Art. 10 Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidatorul judiciar sau la administratorul special.

Art. 11 Prin somație i se va pune în vedere proprietarului ca într-un termen ales de către comisie să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. Termenul va fi estimat pentru fiecare caz în parte, prin raportare la nivelul de complexitate al remedierilor necesare, stabilindu-se astfel încât să se aibă în vedere timpul necesar pentru adoptarea hotărârii consiliului local de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv până la sfârșitul anului fiscal în curs.

Art. 12 Dacă în termenul menționat în somație proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, acesta va notifica Comisia în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia va proceda la încheierea *Procesului verbal de conformitate* (Anexa nr. 4), în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse prin somație. Un exemplar se va comunica proprietarului.

Art. 13 În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

Art. 14 În situația în care până la expirarea termenului acordat proprietarul a înștiințat Comisia de îndeplinirea obligațiilor, în termen de maxim 5 zile lucrătoare aceasta va proceda la verificarea stării de fapt la locul imobilului. Dacă, cu această ocazie, se constată îndeplinirea măsurilor solicitate prin somație se va proceda la întocmirea procesului-verbal de conformitate. În situația în care se constată că nu au fost îndeplinite aceste măsuri se va încheia în ziua verificării *Nota de constatare finală* (Anexa nr. 5) prin care se menține imobilul în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite.

Art. 15 Toate documentele întocmite pentru un imobil vor constitui dosarul acestuia, iar după încheierea notei de constatare din Anexa nr. 5, în termen de maxim 3 zile lucrătoare, acest dosar va fi înaintat către Biroul Taxe și Impozite Locale, Executare Silită, Arhivă. În termen de maxim 10 zile biroul va înainta documentația necesară către primar, care va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, conform punctajului reieșit din fișa de evaluare.

Art. 16 Hotărârea ce se va adopta are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare

potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. În baza acesteia, organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal.

Art. 17 În cazul în care proprietarul imobilului înstrăinează imobilul înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

Art. 18 Fac excepție de la majorarea impozitului pentru imobilele neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Limanu începerea lucrărilor.

Art. 19 Majorarea impozitului pentru imobilele neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(a) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(b) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(c) oricăror altor reglementări în această materie

Art. 20 Prezentul regulament se completează cu dispozițiile legale aplicabile în materie.

FIȘA DE EVALUARE

A. Criterii privind încadrarea în categoria imobilelor neîngrijite a clădirilor/construcțiilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu

1. ACOPERIȘ		
Învelitoare*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală)	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

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

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.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

* - indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfunfată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de scurgere a apelor pluviale. Necesită înlocuire totală.	12

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

2. FAȚADE		
Tencuială*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		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.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

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

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

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

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

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

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

* - Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: piatră, fier, tablă, polistiren, etc.

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR		
Șarpantă*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Coș de fum cu cărămizi desprinse, care reprezintă risc de cădere. Coș de fum care reprezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12

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

Pereți*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură stabilă și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	12

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

Împrejmuire*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<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.	4

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR
<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factorul uman prin neimplicare în întreținerea unei clădiri.
<input type="checkbox"/> Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.
OBSERVAȚII

LEGENDĂ
Degradări minore. Sunt degradările asura cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare

parte doar de suprafață. În spatele 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 suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.
Degradări majore. Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.
Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare nivelului de degradare).
Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categorია de impozitare a clădirii			
<input type="checkbox"/> Categ. 5 - Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 1% și 14,99%			
<input type="checkbox"/> Categ. 4 - Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 15% și 29,99%			
<input type="checkbox"/> Categ. 3 - Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 30% și 59,99%			
<input type="checkbox"/> Categ. 2 - Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 60% și 79,99%			
<input type="checkbox"/> Categ. 1 - Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 80% și 100%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ DE REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

FIȘA DE EVALUARE

B. Criterii privind încadrarea în categoria imobilelor neîngrijite a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

Criteriile de încadrare

A: Pentru terenurile virane

1. Grad de expunere al zonei pe baza zonei de impozitare

Zona A - 4 puncte [] Zona B - 3 puncte [] Zona C - 2 puncte [] Zona D - 1 punct []

2. Grad de îngrijire al terenului:

a. Vegetație neîngrijită 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

b. Deșeuri depozitate pe parcelă 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

c. Resturi provenite din lucrări de construcții 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

d. Aspectul general al terenului (amenajat/accidental) 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

3. Starea împrejurimii (nu există) 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

Dacă suma finală a punctelor este peste 10, terenul este declarat neîngrijit și poate fi aplicată majorarea impozitului.

B: Pentru terenurile ocupate cu construcții (curte cu construcții)

Curți

1. Grad de expunere al zonei pe baza zonei de impozitare

Zona A - 4 puncte [] Zona B - 3 puncte [] Zona C - 2 puncte [] Zona D - 1 punct []

2. Starea împrejurimii (nu există) 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

3. Grad de îngrijire a curții:

a. Vegetație neîngrijită 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

b. Deșeuri depozitate pe parcelă 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

c. Resturi provenite din lucrări de construcții 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

d. Aspectul general al terenului 0 [] 1 [] 2 [] 3 []

Dacă suma finală a punctelor este peste 10, terenul este declarat neîngrijit și poate fi aplicată majorarea impozitului.

Majorarea impozitelor pentru terenurile virane și terenurile ocupate cu construcții (curte cu construcții) urmează să se facă în funcție de punctajul acordat, astfel:

- 11 puncte – majorare cu 100 %

- 12 puncte – majorare cu 150 %
- 13 puncte – majorare cu 200 %
- 14 puncte – majorare cu 250 %
- 15 puncte – majorare cu 300%
- 16 puncte – majorare cu 350 %
- 17 puncte – majorare cu 400%
- 18 puncte – majorare cu 450%
- 19 puncte – majorare cu 500 %

C: Terenuri ocupate cu construcții începute și abandonate într-un anumit stadiu de execuție (cu autorizație de construire expirată sau fără autorizație)

1. Stadiu de execuție al lucrărilor asupra construcției, în procente: 10% [] 20% [] 30% [] 40% [] 50% [] 60% [] 70% [] 80% [] 90% [] 100% []

Majorarea impozitelor pentru terenurile ocupate cu construcții, începute și abandonate într-un anumit stadiu de execuție, urmează să se facă în funcție de stadiul de execuție al construcției, în procente, astfel:

- 10% puncte – majorare cu 500 %
- 20% puncte – majorare cu 450 %
- 30% puncte – majorare cu 400 %
- 40% puncte – majorare cu 350 %
- 50% puncte – majorare cu 300 %
- 60% puncte – majorare cu 250 %
- 70% puncte – majorare cu 200%
- 80% puncte – majorare cu 150%
- 90% puncte – majorare cu 100 %
- 100% puncte – majorare cu 50 %

Supraimpozitarea se aplică pentru terenurile ocupate cu construcții aflate în afara perioadei de valabilitate a autorizațiilor de construire sau ridicate fără autorizație de construire.



ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU

str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro



Anexa nr. 2 la Regulament

Nr. _____ / _____

NOTA DE CONSTATARE ÎNȚIALĂ

Azi _____, comisia de identificare a imobilelor neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, s-a deplasat la imobilul situat în _____

_____. Pe baza fișei de evaluare încheiată cu această ocazie a reieșit că imobilul respectiv se încadrează în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite.

Se va emite și expedia către proprietarul terenului o somație cu măsurile ce se impun.

Cu această ocazie au fost efectuate un nr. de _____ fotografii, anexate prezentei.

Membrii comisiei
(Nume și semnătură)



ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU

str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro



Anexa nr. 3 la Regulament

Nr. _____ / _____

Către

dom. în _____

Azi _____, comisia de identificare a imobilelor neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, s-a deplasat la imobilul situat în _____

_____. Din verificările efectuate a reieșit că acest imobil vă aparține. Pe baza fișei de evaluare anexată prezentei a reieșit că imobilul respectiv se încadrează în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite.

Având în vedere prevederile Regulamentului privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe imobilele neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu, anexă la HCL nr. _____ / _____, emitem următoarea

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de _____ să procedați la luarea măsurilor de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a imobilului mai sus menționat, menționate în fișa de evaluare anexată.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta atrage aplicarea majorarea impozitului pentru acest imobil, cu până la 500%, în funcție de categoria la care se încadrează conform grilei întocmite.

Anexăm prezentei un exemplar al fișei de evaluare încheiată cu ocazia constatării.

Membrii comisiei
(Nume și semnătură)



ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU

str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro



Anexa nr. 4 la Regulament

Nr. _____ / _____

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

Azi _____, comisia de identificare a imobilelor neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, s-a deplasat la imobilul situat în _____

_____, proprietatea _____. Cu această ocazie s-a constatat că au fost îndeplinite măsurile dispuse prin somație, motiv pentru care acest imobil se scoate din categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, astfel cum s-a stabilit prin nota de constatare inițială.

Cu această ocazie au fost efectuate un nr. de _____ fotografii, anexate prezentei.

Membrii comisiei
(Nume și semnătură)



ROMANIA
COMUNA LIMANU
PRIMARIA COMUNEI LIMANU

str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta
Tel. 0241858204 Fax. 0241858201
www.primarialimanu.ro



Anexa nr. 5 la Regulament

Nr. _____ / _____

NOTA DE CONSTATARE FINALĂ

Azi _____, comisia de identificare a imobilelor neîngrijite situate în intravilanul comunei Limanu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, s-a deplasat la imobilul situat în _____

_____, proprietatea _____. Cu această ocazie s-a constatat că nu au fost îndeplinite măsurile dispuse prin somație, motiv pentru care acest imobil rămâne încadrat în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, astfel cum s-a stabilit prin nota de constatare inițială.

Cu această ocazie au fost efectuate un nr. de _____ fotografii, anexate prezentei.

Membrii comisiei
(Nume și semnătură)

