



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VÂLCEA**  
**CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI**



- proiect

HOTĂRÂREA nr. 126

privind: Aprobarea Regulamentului - cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi

Consiliul Local Brezoi, județul Vâlcea întrunit în ședință ordinară azi 29.08.2024, la care participă un număr de .... consilieri din totalul de 15 din câți este constituit;

Vazând ca prin H.C.L nr. 82 din 13.06.2024, domnul consilier Varaticeanu Florian a fost ales presedinte de sedinta,

Luând în discuție referatul de aprobare nr.9207/12.07.2024 prezentat de domnul Schell Robert Adrian, primarul orașului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, raportul de specialitate nr.9208/12.07.2024 întocmit de Compartimentul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Brezoi prin care se propune aprobarea Regulamentului - cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite;

În conformitate cu 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,

- art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52 / 2003, privind transparența decizională în administrația publică,;

- Legea nr.287/2009 privind COD CIVIL;
  - Legea nr.350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul
    - Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
    - Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – cu modificările și completările ulterioare;
    - Ordinul MLPTL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
    - Legea nr. 153 / 2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental - arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare;
    - Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare; - Legea 422/2001 republicată privind protejerea monumentelor istorice - cu modificările și completările ulterioare;
    - Legea nr.114/1996 republicata a locuinței cu modificările și completările ulterioare
    - Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
    - OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit.a), lit. b), alin. (4), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. c), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi „pentru”, .... voturi „împotriva“ adoptă următoarea

#### HOTĂRÂRE:

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 orașului Brezoi, cu toate anexele acestuia, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, conform Anexelor nr. 1 și 2 la regulament.

Art.3. Primarul orașului Brezoi, prin Compartimentul Impozite și taxe locale, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea H.C.L.nr.21/31.03.2016.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul primăriei orașului Brezoi, prin publicare pe site-ul propriu al primăriei orașului Brezoi și se comunică Instituției Prefectului - județul Vâlcea, primarului orașului Brezoi.

Brezoi, la 29 august 2024

Inițiator,  
Primar,  
Schell Robert

Întocmit,  
Miu Victorița

Avizat pentru legalitate,  
Secretar general U.A.T.,  
Popescu Maria Ramona

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare referitor la

***aprobarea Regulamentului - cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi***

Luând în considerare faptul că în orașul Brezoi sunt numeroase clădiri și terenuri părăsite, aflate în stare avansată de degradare și pline de deșeuri, creând astfel un aspect neîngrijit și inestetic orașului, a fost aprobată H.C.L. nr.21/2016, privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%.

Având în vedere că Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal a suferit modificări și completări, de la data intrării în vigoare și până în prezent este necesar un nou Regulament-cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi, care să corespundă preverilor legale în vigoare.

Ținând cont de cele expuse mai sus, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre, astfel cum a fost el redactat.

Primar,  
Schell Robert



**RAPORT DE SPECIALITATE**

cu privire la proiect de hotarare privind

***aprobarea Regulamentului - cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi***

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

Luând în considerare faptul că în orașul Brezoi sunt numeroase clădiri și terenuri părăsite, aflate în stare avansată de degradare și pline de deșeuri, creând astfel un aspect neîngrijit și inestetic orașului, a fost aprobată H.C.L. nr.21/2016, privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%.

Având în vedere că Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal a suferit modificări și completări, de la data intrării în vigoare și până în prezent este necesar un nou Regulament-cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi, care să corespundă prevederilor legale în vigoare.

Considerăm că prin majorarea impozitului cu 500% proprietarii de terenuri și clădiri vor conștientiza importanța salubrității și menținerii proprietăților în stare corespunzătoare, însă această majorare a impozitului nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere proprietarii de clădiri și terenuri neîngrijite.

În acest sens, prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul orașului în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului cu 500%, pentru identificarea proprietarilor unor astfel de clădiri/terenuri, somarea acestora în vederea igienizării, iar în cazul în care aceștia nu se conformează,

impozitul se majorează.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem elaborarea unui proiect de hotărâre privind *aprobarea Regulamentului - cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi, conform anexei.*

Consilier,

Miu Victorița



***Regulamentul - cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Brezoi***

**CAPITOLUL I. Dispoziții generale**

**Art.1 Obiectivul principal** al prezentului regulament îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

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

**Art.2 Obiectul regulamentului** îl constituie elșaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Brezoi.

**Art.3 Cadrul legal**

- Legea nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.114/1996 a locuinței republicată, cu modificările și completările ulterioare

-Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

-O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4 Definiții/termeni** utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

a) întreținere curentă - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;

b) 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 semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau etnic;

c) notă tehnică de constatare - document întocmit de reprezentanții Primăriei orașului Brezoi, numiți prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;

d) proprietari - persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

e) reparații capitale - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

f) reparații curente - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

g) reabilitare - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acesteia la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

h) tronson de clădire - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

i) teren neîngrijit - 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 preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe

care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, etc.) pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

j) terenuri cu destinație agricolă - terenuri agricole productive (arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii, răsadnițe și altele asemenea), terenuri cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajările silvice, pășunile împădurite, cele ocupate de construcții și instalații agrozootnice, 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.

## **CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate**

**Art.5** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neglijate din orașul Brezoi, dar cu prioritate:

- a) monumentelor istorice clasate sau situate în zonele construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României;
- b) celor situate în fostele incinte industriale;
- c) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- d) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.

## **CAPITOLUL III. Prevederi specifice**

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

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

(3) Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice sunt obligați conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora, precum și protecția solului.

**Art.7** (1) Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de reprezentanții Primăriei orașului Brezoi în urma întocmirii Notei tehnice de constatare - modele prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 la prezentul regulament.

(2) Starea de fapt a terenurilor agricole se constată prin proces-verbal întocmit de către reprezentanții Primăriei orașului Brezoi, model prezentat în Anexa nr.3 la prezentul regulament.

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

(3) Se stabilește următoarea clasificare a terenurilor și clădirilor/terenurilor în raport de starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei de constatare

A) clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare corespunzătoare);

B) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);

C) terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare);

D) terenuri agricole necultivate mai mult de doi ani consecutiv (stare necorespunzătoare).

#### **CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite**

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

**Art.10** Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de reprezentanții Primăriei orașului Brezoi în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul de Stat în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

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

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

B) Fac **excepție** de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat Inspectoratul de Stat în Construcții și Primăria orașului Brezoi începerea lucrărilor.

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

D) După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit.C), proprietarul va fi somat ca în termen de 30 zile să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în sate de îngrijire.

E) Dacă în termenul de 30 zile, proprietarul clădirii s-a conformat somației se încheie proces-verbal de conformitate, model prezentat în Anexa nr.5 la prezentul regulament.

F) Dacă, după expirarea termenului acordat se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, perioadele prevăzute la lit.C) vor încheia o Notă de constatare - model prevăzut în Anexa nr.6 la prezentul regulament - în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Compartimentului Impozite și Taxe Locale, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

## **CAPITOLUL V. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor neîngrijite**

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

**Art.13** Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei orașului Brezoi în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

**Art.14** Încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se face conform următoarei metodologii

A) Terenul neîngrijit reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și de obicei este neîngădit, pe

care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate, etc.)

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

C) În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

D) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit.C), proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

E) Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate, model prezentat în Anexa nr.5 la prezentul regulament

F) Dacă, după expirarea termenului acordat se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit.C) vor încheia o Notă de constatare - model prezentat în Anexa nr.6 la prezentul regulament - în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Compartimentului Impozite și Taxe Locale, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

**Art.15** În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutiv, impozitul se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie

A) Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajările silvice, pășunile împădurite, cele ocupate de 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.

- **terenurile necultivate** reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de **pârloage**
- **ogoarele** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului
- **terenurile agricole nelucrate** reprezintă suprafețele de terenuri agricole care nu sunt utilizate/exploatate/lucrate/întreținute potrivit categoriei de folosință, precum și terenurile neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care au fost arate cu un grad mare de îmburuienare.

B) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile vor fi somați anual, în scris, de reprezentanții Primăriei orașului Brezoi, care în urma constatărilor și a informațiilor obținute vor întocmi un proces verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.

C) Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate se face în urma verificărilor și a constatărilor în teren, de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, împuterniciți în acest sens, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A ....., Direcția Județeană Agricolă Vâlcea și altele asemenea, precum și la sesizarea cetățenilor.

D) Dacă se constată de persoanele menționate la lit.C) că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv, conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente vor fi transmise Compartimentului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru terenul respectiv.

## **CAPITOLUL VI. Stabilirea impozitului majorat**

**Art.16** Nivelul impozitului majorat, stabilit prin hotărârea Consiliului Local, se aplică în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare.

**Art.17** (1) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv se majorează impozitul pentru proprietarii cărora li s-au transmis procesele verbale privind starea de fapt a acestor terenuri.

(2) Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate după cum urmează:

- pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclurii stradale;

- pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului verbal de punere în posesie sau oricărui alt document în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

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

**Art.19** Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea/terenul neîngrijită/neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului.

## **CAPITOLUL VII. Revizuirea impozitului majorat**

**Art.20** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentul Impozite și Taxe Locale cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

**Art.21** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice vor verifica starea acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

## **CAPITOLUL VIII. Dispoziții finale**

**Art.22** În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

**Art.23** Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlocuiește și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

A) O.G. 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 alte reglementări în această materie.

**Art.24** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr.1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii;
- Anexa nr.2 – Nota de constatare a stării terenului intravilan;
- Anexa nr. 3 – Proces-verbal privind starea de fapt a terenului agricol;
- Anexa nr. 4 – Somație;
- Anexa nr. 5 – Proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 6 – Notă de constatare.

## Anexa nr.1

### la Regulamentul privind criteriile de încadrare

în categoria clădirilor și terenurilor negrijite de pe raza orașului Brezoi

### CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN ORAȘUL BREZOI, PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

### NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN ORAȘUL BREZOI

Proprietar:

Adresă:

Data:

#### 1. ACOPERIȘ

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este 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 este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	12

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrila etc.

Cornișă - Streașină - 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 înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	12

\* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea 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 ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadekvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	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 (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. 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.	4

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	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: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

## 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere.	7
	Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor.	
<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		
<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 slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

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

#### 4. ÎMPREJMUIRE

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate. 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 este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

#### Cauzele 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 decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a Regulamentului Local de Urbanism. etc.

\* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile 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 de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

##### Degradări medii.

Degradările 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 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

#### 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 (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă) 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 următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună	0% - CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică bună	0,1% - 6,0% - CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică satisfăcătoare	6,1% - 25,0 - NECORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică nesatisfăcătoare	> 25,1 - NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE

Comisia constituită prin Dispoziția nr.69/23.02.2021:

1. Miu Victorita .....
2. Stroescu Mihaela .....
3. Manta Georgeta Nicoleta .....

## Anexa nr.2

### la Regulamentul privind criteriile de încadrare

în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Brezoi

### CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN, ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

### NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORASULUI BREZOI

Proprietar:

Adresă:

Data:

INTRETINERE		Punctaj
<input type="checkbox"/> întreținut		0
<input type="checkbox"/> neîntreținut și/sau neîngrădit		50
<hr/>		
<input type="checkbox"/> fără depozități de deșeuri		0
<input type="checkbox"/> cu depozități de deșeuri		50

#### Calculul punctajului în urma evaluării stării terenului

Punctajul total se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

Punctajul de referință este de 100 puncte.

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.

#### Categoria de impozitare a terenului

Supraimpozitare cu 250% pentru punctajul procentual de 50,00%

Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual de 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TERENULUI

Comisia constituita prin Dispozitia nr.69/23.02.2021:

1. Miu Victorita .....

2. Stroescu Mihaela .....

3. Manta Georgeta Nicoleta .....



.....  
.....  
**MĂSURI DISPUSE:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
**ANEXĂ: planșa foto**

**COMISIA:**

1. **Miu Victorita** .....
2. **Stroescu Mihaela** .....
3. **Manta Georgeta Nicoleta** .....

**Anexa nr.4**

**la Regulamentul privind criteriile de încadrare  
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului  
Brezoi**

**Către,**

**DI./Dna. ....**

**Adresă: str. ....**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în orașul Brezoi, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr. .... / ..... vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

Prin care vă pune în vedere ca, în termen de 6 luni de la data comunicării, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situate în Brezoi, str. ...., nr. .... Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire cu până la 500%.

COMISIA: PREȘEDINTE:

MEMBRI:

**Către,**

**Dl./Dna.** .....

**Adresă: str.**.....,

**Brezoi**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în orașul Brezoi, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr. .... / ..... vă comunică prezenta:

### **SOMAȚIE**

Prin care vă pune în vedere ca, **în termen de 15 zile de la data comunicării**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de îngrijire a terenului situat în Brezoi, str. ...., nr. .... . Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine

aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe teren cu până la 500%.**

COMISIA: PREȘEDINTE:

MEMBRI:

**Anexa nr.5**

**la Regulamentul privind criteriile de încadrare**

**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Brezoi**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în orașul Brezoi, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr. .... /....., s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat pe str. ...., nr. ...., proprietatea doamnei/domnului ..... 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:

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

COMISIA: PREȘEDINTE:  
MEMBRI:

**Anexa nr.6**  
**la Regulamentul privind criteriile de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului**  
**Brezoi**

**NOTĂ DE CONSTATARE**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în orașul Brezoi, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr. .... /..... , s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat pe str. ...., nr. ...., proprietatea doamnei/domnului....., cu domiciliul în ....., str. ...., nr. ...., ap. ...., CNP ..... și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreținute/neîngrijite din următoarele considerente:

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

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

**MĂSURI DISPUSE:**

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

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

ANEXĂ: planșa foto

COMISIA: PREȘEDINTE:

MEMBRI: