



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA CÂNDEȘTI
P R I M A R

Tel./FAX - 0245/240123- e-mail
candesti_dambovita@yahoo.com



Nr. 179/ 23.12.2024

**REFERAT DE APROBARE privind aprobarea
Regulamentului de stabilire a criteriilor și procedurii de
încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul
Comunei CÂNDEȘTI, județul Dâmbovița în categoria neîngrijite, în
vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%**

În temeiul art 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat un proiect de hotărâre referitor la Regulamentul de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul comunei Căndești, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%.

Luând în considerare faptul că pe raza comunei Căndești sunt numeroase clădiri și terenuri abandonate, aflate în stare avansată de degradare și pline de deșeuri, creând astfel un aspect neîngrijit și inestetic localității, a fost aprobat Regulamentul de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul comunei Căndești, județul Dâmbovița în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%. În aplicarea procedurii s-a constatat necesitatea modificării acesteia, în sensul eficientizării acestui proces.

Având în vedere cele expuse mai sus, supun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**Primar,
Alexandru TUDOSE**



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA CÂNDEȘTI
PRIMAR

Tel./FAX - 0245/240123- e-mail
candesti_dambovita@yahoo.com



Nr. 179/ 23.12.2024

AVIZAT
SECRETAR GENERAL UAT

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul comunei CÂNDEȘTI, județul Dâmbovița, în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%

PRIMARUL COMUNEI CÂNDEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre;
- Raportul de specialitate al compartimentelor de resort, din aparatul primăriei comunei CÂNDEȘTI, prin care se propune aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul comunei CÂNDEȘTI, categoria terenurilor neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru acestea cu 500%;

-Prevederile HCL Nr. 66/23.12.2024- Privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul 2025, la nivelul comunei CÂNDEȘTI, județul Dâmbovița;

Văzând prevederile art. 489 alin. (4) și (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 167 și 168 din H.G.R. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul dispozițiilor 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Primarul comunei CÂNDEȘTI inițiază următorul
proiect de hotărâre:**

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea criteriilor și procedurii de încadrare a clădirilor/terenurilor situate în intravilanul comunei CÂNDEȘTI, județul Dâmbovița în categoria neîngrijite, în vederea majorării impozitului acestora cu 500%, prevăzut în anexa care face parte integrată din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Primarul comunei CÂNDEȘTI, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin compartimentele de specialitate, și care va fi comunicată acestora de către Secretarul General al comunei CÂNDEȘTI .

Prezenta hotărâre intră în vigoare de la data adoptării prezentei, dată de la care își încetează aplicabilitatea orice dispoziții contrare .

INIȚIATOR- PRIMAR
Alexandru TUDOSE,

CÂNDEȘTI - 23.12.2024

Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei CÂNDEȘTI, județul Dâmbovița

CAP. 1. GENERALITĂȚI

ART. 1. SCOPUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației;
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- crearea și asigurarea unui ambient arhitectural plăcut, a unui spațiu urban estetic
- conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, a calității mediului natural ;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate sau în zone construite protejate clasificate.

ART. 2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu pana la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Cândești, județul Dâmbovița .

ART. 3. CADRUL LEGAL

- *CODUL CIVIL;*
- *Ordinul ANRSC nr. 82/2015 privind aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului de salubritate a localităților;*
- *Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare*
- *Ordonanța de Guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;*
- *Ordinul MDRL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;*
- *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. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;*
- *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*

ART.4. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **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;*
- **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 mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;*
- **NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE** - *document întocmit de reprezentanții Primăriei numiți prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare a clădirilor și a terenurilor neîngrijite;*
- **PROPRIETARI** - *persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în proprietate/posed clădiri și terenuri ;*
- **REPARAȚII CAPITALE** - *înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;*
- **REPARAȚII CURENTE** - *ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității, integrității, a elementelor de arhitectură și de fațadă;*
- **REABILITARE** - *orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de*

exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

*- **RESTAURARE** - ansamblu de proceduri științifice, bazate pe documentare și cercetare prealabilă, prin care se urmărește restituirea unui aspect, cât mai apropiat de original, al unei construcții, opere de artă, de arheologie, de etnografie etc. cât și stoparea proceselor distructive și a degradărilor suferite, prin folosirea unei metodologii adecvate și a unor materiale proprii fiecărui domeniu;*

*- **TRONSON DE CLĂDIRE** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;*

*- **TEREN NEÎNGRIJIT** - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);*

CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Căndești, situate în intravilan.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART. 6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere ori de câte ori este nevoie.

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor ori de câte ori este nevoie.

ART. 7. Starea corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Căndești, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în **Anexa nr. 9.1 și Anexa nr. 9.2.**

ART. 8. Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

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

Fara degradari – sub 40 puncte

Clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (starecorespunzătoare)

Degradări minore – între 41 și 60 puncte

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 – între 61 și 80 puncte

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 – peste 80 puncte

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.

CAP. 4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

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

ART. 10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin dispoziție de către primar. Ea trebuie să fie însoțită obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii.

ART. 11. Incadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.

B. Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

- C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, prin dispoziția Primarului comunei Căndești, s-a constituit "Comisia de identificare și evaluare a clădirilor și terenurilor neîngrijite" în scopul efectuării verificărilor pe raza unității administrativ-teritoriale și a întocmirii notei tehnice de constatare a stării tehnice a clădirii.
- D. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija Comisiei, proprietarul va fi somat ca în termen de maximum 2 luni să înceapă procedurile în vederea remediilor solicitate în somație, fiind informat în același timp ca termenul maxim pentru efectuarea lucrărilor de întreținere (reparații) **este între 6 luni și 1 an** (în funcție de complexitatea lucrării). Pe tot parcursul acestei perioade, proprietarul are obligația de a informa în scris Comisia, lunar, despre stadiul lucrărilor (avize obținute, etc). În același timp, el va fi informat, ca în cazul în care în termen de 2 luni, nu va da curs somației, se va trece la demararea procedurilor de suprainpozitare.
- E. Proprietarul poate solicita o amânare atât a termenului de începere a procedurilor în vederea reparațiilor, cât și a termenului de finalizare a lucrărilor, a cărei justificare va fi apreciată de către Comisie.
- F. Dacă în termen de 2 luni, proprietarul s-a conformat somației, el va avea obligația de a informa Comisia lunar despre stadiul lucrărilor, iar la finalizarea lucrărilor să trimită o notificare Comisiei în care să precizeze acest lucru. Informarea poate fi trimisă și pe mail, pe adresa candesti_dambovita@yahoo.com
- G. În cazul în care proprietarul nu informează comisia referitor la stadiul lucrărilor o perioadă mai lungă de 2 luni și în urma verificărilor la fața locului se constată că nu au fost remediate problemele notificate, vor începe procedurile de suprainpozitare.
- H. Dacă în interiorul termenului de 2 luni, proprietarul nu a dat curs somației, se va încheia un proces verbal cu propunerea de suprainpozitare.
- I. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijită. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise în maximum 3 zile, compartimentului Impozite și Taxe din cadrul comunei Căndești, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.
- J. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Căndești, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local.
- K. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Căndești au obligația ca în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării să verifice realitatea susținerii contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită

de fotografii doveditoare, care se comunică în termen de 3 zile de la data întocmirii compartimentului Impozite și Taxe locale Cândești, județul Dâmbovița. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, justificată cu documente doveditoare, la sesizarea compartimentului Impozite și Taxe locale, primarul comunei Cândești va propune spre adoptare Consiliului local al comunei Cândești proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

L. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reiau procedurile de la capitolele IV, respectiv V, pe numele noului proprietar. Acesta nu va prelua automat majorarea impozitului, ci va fi supus aceleiași proceduri.

CAP. 5. 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 vizuale 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 numiți prin dispoziția primarului.

ART.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va 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 neîngrădit, 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, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

B. Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijitele împuternicesc angajații Primăriei, 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 Comisiei, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces - verbal de conformitate.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, Comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, compartimentului Impozite și Taxe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Căndești, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 15. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART. 16. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare tehnică necorespunzătoare se aplică majorarea impozitului.

ART. 17. Măsura impozitului majorat se aprobă de către consiliul local al comuna Căndești, 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. 18. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija compartimente Impozite și Taxe din cadrul primăriei comunei Căndești.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 19. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării Comisiei cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local.

ART. 20. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei Note de constatare, pe baza careia se va stabili pastrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART. 21. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- **Anexa nr. 9.1** - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii;
- **Anexa nr. 9.2** - *Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan;*
- **Anexa nr. 9.3** - *Nota de constatare;*
- **Anexa nr. 9.4** – *Somație*

COMISIA
de identificare a imobilelor (clădiri /terenuri) neîngrijite de pe raza
comunei Căndești - Constituită prin Dispoziția Primarului comunei
Căndești nr.....din.....01.2025

1. – *viceprimarul comunei Căndești, județul Dâmbovița - Președinte*
2. - *CONSILIER - Compartiment REGISTRUL AGRICOL - Membru*
3. - *Consilier Superior - Compartiment URBANISM, CADASTRU, MEDIU ȘI SVSU- Membru*
4. - *Consilier superior - Compartiment –Secretar comisie*

Anexa nr. 9.1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Cândești, județul Dâmbovița

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA CÂNDEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA, PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA CÂNDEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

1. ACOPERIS

Invelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	3
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Invelitoarea 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	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, prezintă curburi și rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	12

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

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparative punctuala.	3
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesita inlocuire totala. Risc pentru trecatori.	12

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

2. FATADE

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	3
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10% - 30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugravesc.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste	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 exfoliantă incidental. Posibilă remediere punctuală.	3
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10% - 30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	12

**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 defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tamplăria se revopsește și se remediază punctual.	3
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformată, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elementele. Reparații și înlocuire.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformată. Elementele de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire complete.	12

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> 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.	3
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	12

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor	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 autorizat.	14
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsa parțial și total. Clădire ruina.	24

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

4. Împrejmuire		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	3
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafața.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	"împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește nartial	12

*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele 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 R.L.U. etc.

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

CATEGORIA DE IMPOZIT A CLADIRII

Se calculează punctajul total însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

- Fara majorare, pentru punctajul total sub 40 puncte
- Majorare cu 100%, pentru punctajul total între 41 puncte și 60 puncte
- Majorare cu 300%, pentru punctajul total între 61 puncte și 80 puncte
- Majorare cu 500%, pentru punctajul total peste 81 puncte

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 să fie îndepărtate cât mai curând, Volumul degradărilor 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 60%, 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 construcției și teren intravilan (însumând 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 nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei, sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurării, 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).

Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte, conform mențiunilor făcute în **CATEGORIA DE IMPOZIT A CLADIRII**.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTU AL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE

SEMNĂTURI,

Anexa nr. 9.2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Cândești, județul Dâmbovița

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

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNEI CÂNDEȘTI

Adresă:

Proprietar:

Data:.....

1. Starea de intretinere

<input type="checkbox"/> Intretinut	0
<input type="checkbox"/> Neintretinut, fara vegetatie crescuta necontrolat	30
<input type="checkbox"/> Neintretinut, cu vegetatie crescuta necontrolat (paragina)	50

1. Starea imprejmuirii

<input type="checkbox"/> Existenta	0
<input type="checkbox"/> Existenta, degradata partial	20
<input type="checkbox"/> Inexistenta sau degradata total	30

2. Starea de curatenie

<input type="checkbox"/> Intretinut	0
<input type="checkbox"/> Neintretinut, fara deseuri	10
<input type="checkbox"/> Neintretinut, cu deseuri	20

Punctajul total se calculează pentru fiecare teren evaluat în parte.

CATEGORIA DE IMPOZIT A TERENULUI

Se calculează punctajul total însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

- Fara majorare, pentru punctajul total sub 40 puncte
- Majorare cu 100%, pentru punctajul total intre 41 puncte si 60 puncte
- Majorare cu 300%, pentru punctajul total intre 61 puncte si 80 puncte
- Majorare cu 500%, pentru punctajul total peste 81 puncte

SEMNĂTURI,

Anexa nr. 9.3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Cândești, județul Dâmbovița

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ CÂNDEȘTI NR...../.....

NOTA DE CONSTATARE

Comisia numită prin dispoziția primarului de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativă a comunei Cândești s-a deplasat în teren în data de în locațiași a constatat următoarele:

- Teren - Clădire
- Măsuri dispuse: (majorarea impozitului pe clădiri cu.....% și teren cu.....%)

COMISIA

de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri) neîngrijite de pe raza comunei Cândești, județul Dâmboviț .

Anexa nr. 9.4 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Cândești, județul Dâmbovița

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ CÂNDEȘTI

NR...../.....

S O M A Ţ I E

Prin care vă punem în vedere ca până la data de..... procedați la luarea măsurilor de salubritate a terenului și până la data de..... pentru salubritatea și punerea sub siguranță a clădirii.

În temeiul art.1, aliniatul 1, 2 și 3 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.1376 alin.1 și art.1378 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.17, alin.4;

În temeiul prevederilor art. 9 lit.a,b,c, și art.10 lit. a, b, c din OG.nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 489, alin.5, 6, 7 și 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

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

COMISIA

de identificare a imobilelor (clădiri /terenuri) neîngrijite de pe raza comunei Cândești, județul Dâmbovița .

Data:

.....

Avizat

Întocmit,

Consilier superior