

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURNU ROSU

HOTĂRÂREA Nr.86

privind completarea HCL nr.76/2015 stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul
2016

Consiliul local al Comunei Turnu Rosu, județul Sibiu, întrunit în sesiunea ordinară
din data de 15 decembrie 2015,

Analizând :

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Turnu Rosu ,
- expunerea de motive nr.4336/09.12.2015 a primarului Comunei Turnu Rosu ,
- raportul de specialitate nr.4335/09.12.2015 întocmit de primarul comunei,

În temeiul prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, ale Legii
nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, ale art.27 și art.30 Legea nr.273/2006
privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței
Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și
completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare, ale

În conformitate cu prevederile Legii 544/2001 privind liberul acces la
informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale
Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul dispozițiilor art.36, alin.(2), lit. "b", alin. (4), lit. "c", art.45 și art.115 ,
alin.1, lit.b din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba Regulamentul privind criteriile de încadrare a clădirilor situate în
intravilan, în categoria clădirilor neîngrijite , conform anexei 1 care face parte
integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba Regulamentul privind criteriile de încadrare a terenurilor situate în
intravilan în categoria terenurilor neîngrijite , conform anexei 2 care face parte integrantă
din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei prin
Compartimentele contabilitate și impozite și taxe.

Art.4. Hotărârea se va comunica autorităților publice și persoanelor interesate și se
publică , prin grija secretarului comunei Turnu Rosu.

Presedinte sesiune,
Consilier Stoica Dina

Adoptat în Turnu Rosu la data de 15.12.2015.

Contrasemnă,
secretar Buta Rodica

Difuzat : 1 ex. Inst. Prej. Jud. Sibiu; 1 ex. dos. sesiune; 1 ex. dos. hotărâri; 1 ex. primar; 2 ex. comp; 1 ex. afisare.

REGULAMENT
PRIVIND CRITERIILE DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN
INTRAVILAN, ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN
Comuna Turnu Rosu

Adresa: _____ **Data:** _____

I. Acoperiș

Invelitoare		Punctaj
Nu exista		
Fără degradări		0
Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10% -30% din suprafața totală), ruginită, coamele neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, ruginită, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12
* indiferent de materialul din care este alcătuit: țiglă, tablă, șindrilă, etc.		

Cornișă		Punctaj
Nu exista		
Fără degradări		0
Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală	2
Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10%-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
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 strâșină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
Nu exista		
Fără degradări		0
Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
Degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	7
Degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chira și parțial) Lipsa tuburilor de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12

* indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică.

2. Fațade

Tencuiala		Punctaj
Nu exista		
Fără degradări		0
Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
Degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	7
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 elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj
Nu exista		
Fără degradări		0
Degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	2
Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și sau decolorată peste 30% din suprafață. 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
Fără degradări		0
Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
Degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
Degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

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

Elemente decorative		Punctaj
Nu există (nu e cazul)		
Fără degradări		0
Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și sau neconforme cu caracterul zonei.	2
Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
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 este alcătuit: lemn, stuc, piatră, fier, tablă, polistiren

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
Nu există (nu e cazul)		
Fără degradări		0
Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere.	7
Degradări majore	Elemente de 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
Fără degradări		0
Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu8 elemente în baza unui PFI autorizat	7

Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțială sau total. Clădire ruină. Se impune expertizare și după caz demolare.	24
------------------	---	----

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

4. Împrejmuire

		Punctaj
Nu există (nu e cazul)		
Fără degradări		0
Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii este exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	2
Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	4
Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	7

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

Cauzele degradărilor

- Degradări cauzate de factori naturali
- Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea clădirii
- Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.

OBSERVAȚII IMOBIL

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctaj total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare) – maxim 100 puncte

Punctaj de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (acoperiș tip terasă, de ex.), punctajul maxim al respectivei categorii se va scădea din punctajul maxim de 100 de puncte al fișei de evaluare.

Punctaj procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) a raportului dintre punctajul total și punctajul de referință, calculat pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii

- ☐ Supraimpozitarea cu 200% pentru punctajul procentual între 10-30%
- ☐ Supraimpozitarea cu 350% pentru punctajul procentual între 30-60%
- ☐ Supraimpozitarea cu 425% pentru punctajul procentual între 60-80%
- ☐ Supraimpozitarea cu 500% pentru punctajul procentual între 80-100%

PUNCTAJ TOTAL.	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE

Fac excepție de la evaluare imobilele neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă precum și Afiș de identificare a investiției în loc vizibil, și care au anunțat începerea lucrărilor la Primăria Comunei Turnu Rosu și la I.S.C. Sibiu.

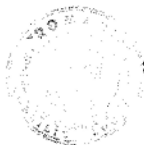
În vederea identificării clădirilor din intravilanul Comunei Turnu Rosu care intră în categoria celor neîngrijite, organele cu competențe de control vor efectua verificări pe raza unității administrativ teritoriale, întocmind nota de constatare (cu fotografii ale situației existente) și fișa de evaluare la începutul anului.

După identificarea și evaluarea imobilelor, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să execute lucrări de întreținere/reparații și în continuare să le mențină în condiții de îngrijire, pe această perioadă regimul de eliberare al Certificatelor de Urbanism și Autorizație de Construire fiind cel de urgență.

După expirarea termenului de 6 luni de la somare, se constată în urma verificărilor ulterioare pe teren că proprietarul nu a efectuat lucrările indicate în nota de constatare, vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea imobilului în categoria celor considerate, potrivit prezentei anexe, ca fiind neîngrijite. Notele de constatare, fișa de evaluare și fotografiile, datele de identificare ale terenului și a proprietarului vor fi transmise către Serviciul Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre în vederea majorării impozitului pentru clădirea respectivă.

Dacă în termenul de 6 luni, proprietarul s-a conformat recomandărilor din fișa privind îngrijirea clădirii, se încheie proces verbal privind conformitatea.

Presedinte de sedinta ,
Consilier Stoica Dina



Contrasemneaza ,
Secretar , Buta Rodica

REGULAMENT

PRIVIND CRITERIILE DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN, ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

1. **Potrivit prezentei anexe, terenul** este o întindere de pământ delimitată (considerată după relief sau după situarea sa în spațiu)
2. **Terenul neîngrijit reprezintă** terenul care, deși se află într-un cartier construit sau propus a fi construit în PUG aprobat, nu este ocupat de clădiri și, de obicei este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de construire, nu a fost cultivat sau amenajat peisager, pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoi menajer, etc). Pe terenul neîngrijit este crescută vegetație erbacee și necerbacee din abundență, neîntreținută.
3. **Fișă de evaluare la vedere a aspectului terenului situat în intravilanul Comunei Turnu Roșu**

Adresa: _____ **Data:** _____

Întreținere (cosire)	Punctaj
Întreținut (cosit)	0
Neîntreținut (necosit)	50

Depozitare de deșeuri	Punctaj
Fără depozitări de deșeuri	0
Cu depozitări de deșeuri	50

Împrejmuire	Punctaj
Există fără degradări	
Nu există	50
Există cu degradări	25
Lipsă parțial, prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, vopsitorie exfoliată, elemente decorative lipsă	

TOTAL PUNCTAJ _____

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctaj total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare)

Punctaj de referință

Punctajul de referință este 150 puncte

Punctaj procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) a raportului dintre punctajul total și punctajul de referință, calculat pentru fiecare imobil în parte.

Calculul punctajului _____ %

Categoria de impozitare a terenului

- ☐ Supraimpozitare cu 100% pentru terenurile ce se încadrează între 16,66%-33,33%
 - ☐ Supraimpozitare cu 200% pentru terenurile ce se încadrează între 33,33%-50,00%
 - ☐ Supraimpozitare cu 300% pentru terenurile ce se încadrează între 50,00%-83,33%
 - ☐ Supraimpozitare cu 500% pentru terenurile ce se încadrează între 83,33%-100,00%
4. Fac excepție de la evaluare terenurile neglijate pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă precum și Afiş de identificare a investiției în loc vizibil, și care au anunțat începerea lucrărilor la Comunei Turnu Rosu și I.S.C. Sibiu
 5. În vederea identificării terenurilor din intravilanul Comunei Turnu Rosu care intră în categoria celor neglijate, organele cu competențe de control vor efectua verificări pe raza unității administrativ teritoriale, întocmind nota de constatare (cu fotografii ale situației existente) și fișa de evaluare.
 6. După identificarea și evaluarea terenului, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile lucrătoare să execute lucrări de întreținere (cosire, igienizare, colectare a deșeurilor, etc.) și în continuare să-l mențină în condiții de îngrijire, sau să solicite un Certificat de Urbanism pentru construcție împrejurare (în cazul în care aceasta lipsește sau e degradată).
 7. După expirarea termenului de 15 zile de la somare, se constată în urma verificărilor ulterioare pe teren că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, potrivit prezentei anexe, ca fiind neglijate. Notele de constatare, fișa de evaluare și fotografiile, datele de identificare ale terenului și a proprietarului vor fi transmise către Serviciul Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre în vederea majorării impozitului pentru terenul respectiv.
 8. Dacă în termenul de 15 zile, proprietarul s-a conformat recomandărilor din fișa privind îngrijirea terenului, se încheie proces verbal privind conformitatea.

Presedinte de sedinta,
Consilier Stoica Dina

Contrasemneaza,
Secretar, Buta Rodica