

JUDEȚUL GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

pentru aprobarea **Regulamentului privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite pe raza orașului Bolintin-Vale**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului orașului Bolintin-Vale privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 13.603/31.10.2022;

Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr. 13.604/31.10.2022;

Avizul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț și al Comisiei juridice și pentru apărarea ordinii publice;

Procesul-verbal nr. 10.801/02.09.2022 privind afișarea proiectului de hotărâre;

Văzând și prevederile art. 489 alin. (5)–(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu respectarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b) și art. 139 alin. 3 lit. c) precum și al art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Â S T E

Art.1. Se aprobă **Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite pe raza orașului Bolintin-Vale**, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)–(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, conform Anexei, ce face parte integranta din prezenta hotărare.

Art.2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Serviciul finanțier-contabil.

Art.3. Secretarul general al orașului Bolintin-Vale va asigura comunicarea prezentei hotărâri Primarului orașului Bolintin-Vale, Instituției Prefectului – Județului Giurgiu și celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bodîrlău Marian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Rodica Bran

Bolintin-Vale 31.10.2022
Nr. 95



Regulament privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Bolintin-Vale

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 investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

Art. 2. Obiectul regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 100% pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Bolintin Vale

Art. 3. Cadrul legal:

- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, 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. 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul administrativ



Art. 4. Definiții - termenii 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 interes 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 Bolintin Vale, 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 curențe*** – 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 acestora 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);

CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate

Art. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul Orasului Bolintin-Vale

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 îndepărțarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

Art. 7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuerniciți ai UAT Bolintin Vale, în urma întocmirii *Notei tehnice de constatare* – modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

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

(2) 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);

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 către reprezentanții Primăriei Orasului Bolintin-Vale, în urma sesizării transmise de cetăteni, de instituțiile abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul de Stat în Construcții, etc.) sau la autosesizarea comisiei de constatare.

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, greamuri 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 la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Orasului Bolintin-Vale începerea lucrărilor.
- c) În vederea identificării clădirilor neîngrijite se împuernicesc 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 6 luni să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
- e) Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somăției, se încheie *Proces-verbal de conformitate*, model prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul regulament;
- g) 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. 5 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite și Taxe, care va proceda la majorarea impozitului pentru imobilul respectiv cu 100%.

CAPITOLUL V. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor neîngrijite

Art. 12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare 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 Bolintin Vale în urma sesizării transmise de cetăteni, de instituțiile abilitate sau la autosesizarea comisiei de constatare.

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 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 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 (inclusiv alegand metoda afisării somatiei la adresa terenului

neingrijit) 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 somăției, se încheie *Proces-verbal de conformitate*, model prezentat în Anexa nr.4 la prezentul regulament;

g) 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. 5 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite și Taxe, care va proceda la majorarea impozitului pentru terenul respectiv cu 100% .

CAPITOLUL VI. Stabilirea impozitului majorat

Art. 15. Nivelul impozitului majorat, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se aplică în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare.

Art. 16. Măsura impozitului majorat se dispune 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. 17. 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. 18. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Serviciul Impozite și Taxe cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru anii fiscale următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

Art. 19. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale 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. 20. 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 nouului proprietar.

Art. 21. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlătărește sancțiunile 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) oricărora altor reglementări în această materie.

Art. 22. 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 – Somație;
- Anexa nr. 4 – Proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 5 – Notă de constatare.

Administrator public

Constantin Ionel



PRESEDINTE SE SEDINTĂ



SECRETAR GENERAL

B. Dan

Anexa nr. 1

**la Regulamentul privind criteriile de încadrare
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza U.A.T Bolintin-Vale**

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN ORAȘUL
BOLINTIN-VALE PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
A CLĂDIRILOR DIN ORAȘUL BOLINTIN-VALE**

Adresa: _____ 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 suprafață totală). Suficientă reagezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafață totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafață totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită, tiglă, tablă, șindrilă 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 repararea punctuală.	1
<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.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5

*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 j gheburilor.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfisimdate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
<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.	5

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

2. Fațade

Tencuiala	Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	0

<input type="checkbox"/> degradări minore	Degrădări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără îngrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degrădări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Îngrasie ușoară. Suprafețele se retin cu rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuielă ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuielă degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

*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 incidental. Posibilă remedierea punctuală.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.

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

Tâmplărie	Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojituă), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplaria se revopsește și se remediază punctual.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările P.U.G. avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerescpectarea designului original. Necesită înlocuire completă.

*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.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative despărțite care prezintă risc de cădere. Elemente de tinerețe care lipsesc. Risc major pentru trecători.

“Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.”

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Sarpantă	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămidă desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coameelor, cosorobelor sau căpriorilor.
<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.

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

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

“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	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.

degradări majore

împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.

5

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

| Cauzele degradărilor

- degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltratii de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
- degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- degradări intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc. *In evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

| Observații imobil / Măsuri stabiliteDefiniția 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 (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 împrejmuirii), 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	STARE TEHNICĂ
Categoria de impozitare a cladirii			
<input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual > 25 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE			

COMISIA:

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

Anexa nr. 2

la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orasului Bolintin-Vale

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

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORASULUI BOLINTIN-VALE

Adresa:

1. Întreținere

<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	50

Fără deșeuri

<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	50

Calculul punctajului în urma evaluării

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

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual: reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total punctajul de referință (PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

- Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual de minim 50% - STARE NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE

COMISIA:
PREȘEDINTE:
MEMBRI:

Anexa nr. 3

la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Bolintin-Vale

Către,

Dl./Dna. _____
din localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, județ/sector _____.

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Orașul Bolintin-Vale, 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 aprobatarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. _____ din _____**, 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 Bolintin-Vale, sat. _____, str. _____ nr. _____, jud. Giurgiu.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe clădire cu 100%**.

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

Către,

Dl./Dna. _____,
din localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, județ/sector _____.

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Orașul Bolintin-Vale, 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 Bolintin-Vale, sat. _____, str. _____ nr. _____, jud. Giurgiu.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe teren cu 100%**.

COMISIA

PREȘEDINTE:
MEMBRI:

Anexa nr. 4

la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orasului Bolintin Vale

PROCES-VERBAL

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Orasului Bolintin Vale, 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. _____ din _____**, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat în orașul Bolintin-Vale, sat. _____ str. _____, nr. ____, jud. Giurgiu, proprietatea doamnei/domnului _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. ____, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, judet/sector _____, CNP _____ și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. _____ / _____ astfel: _____.

COMISIA:

PREȘEDINTE:

MEMBRI:

Anexa nr. 5

**la Regulamentul privind criteriile de încadrare
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Bolintin Vale**

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Bolintin Vale, 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 în orașul Bolintin-Vale, sat. _____ str. _____, nr. _____, jud. Giurgiu, proprietatea doamnei/domnului _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ/sector _____, CNP _____ și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreținute/neîngrijite din următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE: _____.

CLĂDIRE A/CLĂDIRILE: _____.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de majorare cu 100% a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus se menține/suspendă.

ANEXĂ: planșa foto

COMISIA:

PREȘEDINTE:

MEMBRI:



PROCES VERBAL

Anul 2022, luna septembrie, ziua 02, în oraș Bolintin-Vale, la sediul Primăriei, str. Libertății, nr.1, jud. Giurgiu.

Constantin Ionel-Administrator public al Orașului Bolintin-Vale, Gheorghe Zoica și Nae Marius, din cadrul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Astăzi data de mai sus, am procedat la afișarea la avizierul din sediul Primăriei oraș Bolintin-Vale a "Regulamentului privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Bolintin-Vale" înregistrat sub nr. 10801 din 02.09.2022.

Regulamentul a fost postat și pe site-ul Primăriei oraș Bolintin-Vale, la adresa [w.w.w.bolintin-vale.ro](http://www.bolintin-vale.ro).

Pentru care am încheiat prezentul proces verbal într-un singur exemplar.

Administrator public

Constantin Ionel

Gheorghe Zoica

Nae Marius