

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRARE Nr. 155

din 28.12.2020

Privind: stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Inițiator: Lucian-Grigore COSTIN, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 76521/15.12.2020

Consiliul Local al Municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședința ORDINARA în data de 28.12.2020

Având în vedere referatul de aprobare a inițiatorului, înregistrată sub nr. 76522/15.12.2020

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de DIRECTIA ECONOMICĂ, înregistrat sub nr. 76523/15.12.2020

Având în vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate nr. 1/2020

In temeiul prevederilor Legii nr.227/2015-privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare; H.G. nr.1/2016-pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal,

In baza prevederilor art.139 alin.3 din OUG.nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba Regulamentul de stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Art.2. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor hotararii se incredinteaza persoanele din cadrul comisiei, serviciilor si directiilor numite in acest sens prin regulament.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ȘIMPĂNU TUDOR

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,
Jr. George Borsan

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

Nr. 76522/15.12.2020

Privind : stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Conform prevederilor legale în vigoare, respectiv art.489 alin.5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și pct.168 din H.G.nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

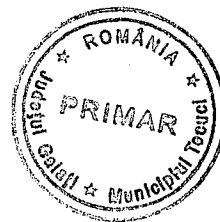
Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilan, se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

Clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale. Hotărârile consiliului local au caracter individual.

Ținând seama de existența unui număr important de imobile (terenuri și/sau construcții) neîngrijite, este necesară implementarea unei politici care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin, potrivit legislației în vigoare, cu privire la întreținerea/îngrijirea clădirilor/terenurilor aflate în proprietate și menținerea stării corespunzătoare a acestora. În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic și arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național, propun adoptarea prezentului proiect de hotărâre pentru 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 de pe raza Municipiului Tecuci.

Fata de cele prezentate, propun aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

PRIMAR,
Lucian-Grigore COSTIN



R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
PRIMAR

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 76523 / 15.12.2020

Privind : stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Conform prevederilor legale în vigoare, respectiv art.489 alin.5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și pct.168 din H.G.nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilan, se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

Clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale. Hotărârile consiliului local au caracter individual.

Ținând seama de existența unui număr important de imobile (terenuri și/sau construcții) neîngrijite, este necesară implementarea unei politici care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin, potrivit legislației în vigoare, cu privire la întreținerea/îngrijirea clădirilor/terenurilor aflate în proprietate și menținerea stării corespunzătoare a acestora. Este necesar ca proprietarii să înțeleagă că acest statut, de deținător de imobil, pe lângă drepturi, îți creează și o serie de obligații.

DIRECTOR GENERAL ECONOMIC,
Nicoleta Tupa

SEF SERVICIU VENITURI ȘI EX.SILITA,
Iulian Marin

REGULAMENT

privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Având în vedere prevederile art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, **se stabilește următorul regulament de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci și de majorare a impozitului în cazul acestora.**

Art.1. Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci pentru care se va aplica majorarea de impozit se înțelege:

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte, acoperișuri degradate sau alte situații de asemenea natură, conform Notei de constatare prevazute în Anexa 1A la prezentul regulament;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, lăstăriș, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură, conform Notei de constatare prevazute în Anexa 1B la prezentul regulament;

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

Art.2. În vederea punerii în aplicare a 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, se va constitui prin dispoziția primarului comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate.

Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.3. După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija comisiei, proprietarul va fi somat până în 31 iulie a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la 30 noiembrie a anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces - verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul - verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

Art.4. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la Art. 3 vor încheia o notă de constatare, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe și fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.5. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite se transmit în termen de maxim 3 zile de la data întocmirii Serviciului Juridic, Contencios, Calitate, Arhiva din cadrul UAT-Municipiul Tecuci. În acest caz, la sesizarea Serviciului Juridic, Contencios, Calitate, Arhiva din cadrul UAT-Municipiul Tecuci, primarul municipiului Tecuci va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Tecuci proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Art.6. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărârea consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

Art.7. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de indentificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Art.8. Direcția Economică din cadrul UAT Municipiul Tecuci va efectua modificările privind majorarea impozitului, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local, comunicata acestora de persoanele cu atribuții în acest sens.

Art.9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, 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 al municipiului Tecuci.

Art.10. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci au obligația ca în termen de maxim 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 Serviciului Juridic, Contencios, Calitate, Arhiva din cadrul UAT-Municipiul Tecuci. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Serviciului Juridic, Contencios, Calitate, Arhiva din cadrul UAT-Municipiul Tecuci, primarul municipiului Tecuci va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Tecuci proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Direcția Economică din cadrul UAT Municipiul Tecuci va efectua modificările intervenite începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor, în baza hotărârii de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, comunicata acestora de persoanele cu atribuții în acest sens.

Art.11. 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 reia procedura de la Art. 3, pe numele noului proprietar.

Art.12. Formularele tipizate, respectiv fișa de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația constituie anexe la prezentul regulament.

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL TECUCI

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă _____ Data _____

Proprietar _____

1. ACOPERIȘ

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

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

Cornișă, streășină, atic*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12	

*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

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

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

2. FAȚADE

Tencuială*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12	

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

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

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

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

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

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
<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	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	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> 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. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12	

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

Pereti*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură 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.*

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4	

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR

- Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
- Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.

OBSERVAȚII / MASURI STABILITE

--

LEGENDĂ-Definiția generală a categoriilor de degradări
Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.
Degradări medii. Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.
Degradări majore. Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII
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 respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii			
<input type="checkbox"/> Majorare cu 300%, pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%			
<input type="checkbox"/> Majorare cu 400 %, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%			
<input type="checkbox"/> Majorare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

COMISIA:

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN MUNICIPIUL TECUCI

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____ Data _____

Proprietar _____

1. Întreținere

<input type="checkbox"/> Întreținut	0	
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	De la 1 la 50, in functie de starea concreta a terenului	

<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0	
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	De la 1 la 50, in functie de starea concreta a terenului	

Observații

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 în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

- Majorarea cu 250%, pentru punctaj procentual de 50%
- Majorarea cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare de 50% pana la 100%

PUNCTAJ TOTAL _____	PUNCTAJ REFERINȚĂ _____	PUNCTAJ PROCENTUAL _____	CATEGORIA DE IMPOZITARE _____
-------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	---

COMISIA:

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în municipiul Tecuci, pe strada

_____, nr. _____, și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. _____ / _____, încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă: schița foto

COMISIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în municipiul Tecuci, pe strada _____, nr. _____, și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru

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: schița foto

COMISIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în municipiul Tecuci, pe strada

_____, nr. _____, proprietatea doamnei/domnului _____, cu domiciliul în _____, 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

CĂTRE,

DOMNUL/DOAMNA _____

Adresa: _____

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin dispoziția primarului nr. _____ / _____, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Tecuci, strada

_____, nr. _____.

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

COMISIA