

**Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe
clădirile și terenurile neîngrijite din zona centrală-Centrul Istoric al
Municipiului Bistrița**

CAP. I. 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;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți;

ART. 2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor pe clădiri și terenuri din intravilanul municipiului Bistrița, zona centrală-Centrul Istoric al municipiului Bistrița – zona delimitată astfel: Str. Al. Odobescu, Str. Ion Ratiu, râul Bistrița, Str. Ecaterina Teodoroiu, Str. Bistricioarei, B-dul Republicii, Str. Gării, conform prevederilor Codului Fiscal.

ART. 3. CADRUL LEGAL

Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice nr. 97/2025 din 26 februarie 2025 privind aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare;

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.

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrita nr. 244 din 21 decembrie 2023, privind aprobarea Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița și a Regulamentului de intervenție aferent ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița și zona de protecție a acestuia;

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrita nr. 153 din 29 iulie 2009, privind stabilirea unor măsuri de bună gospodărire a municipiului Bistrița, 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;

notă tehnică de constatare- document întocmit de Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite din zona centrală-Centrul Istoric al municipiului Bistrita, numită 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 posesie 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 agricol nelucrat– este un teren arabil, care nu este cultivat, dar este menținut în condiții bune de agricultură și mediu, cu activitate minimă. Practic, este un teren lăsat pârloagă, dar care nu este abandonat sau neglijat, ci este îngrijit corespunzător, pentru a nu degenera. Terenul agricol nelucrat se diferențiază de terenul neîngrijit, care este de obicei acoperit de buruieni, abandonat și nu beneficiază de nici o activitate de îngrijire.

teren neîngrijit – reprezintă terenul pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă au fost abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.) este crescută vegetație necultivată (buruienă);

terenuri cu destinație agricolă -terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

acoperiș – elementul constructiv care acopera o clădire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpada, frig, căldura etc.). Acoperișurile pot fi cu pantă sau tip terasa și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de formă și de destinația clădirilor pe care le acoperă. Ele sunt compuse din două părți principale, structura de rezistență (șarpantă) și învelitoarea. Structura de rezistență poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tablă, țigle, olane, sindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltrațiile de apă.

atic-etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri; -zid scund sau balustradă situată deasupra cornișei pentru a masca acoperișul.

cornișă- partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;

degradări minore- degradările 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 acestora 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- degradările 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**

învelitoarea – stratul impermeabil exterior al acoperișului care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia.

monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

șarpanta – structura de rezistență a acoperișului și este influențată în mod direct de tipul de învelitoare care se dorește a fi folosită, de greutatea acesteia, de existența sub acoperiș a unui spațiu locuibil etc. și poate fi alcătuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare).

CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neglijate din zona centrală-centrul istoric al municipiului Bistrița, zona delimitată astfel: Str. Al. Odobescu, Str. Ion Ratiu, râul Bistrița, Str. Ecaterina Teodoroiu, Str. Bistricioarei, B-dul Republicii, Str. Gării.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART. 6. (1) 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.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilanul municipiului Bistrița, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să cultive terenurile arabile, agricole, în funcție de regimul juridic prevăzut în cartea funciară a imobilului și să nu permită depozitarea deșeurilor.

ART. 7. Starea corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite din zona centrală-centrul istoric al municipiului Bistrița, 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 cele încadrate la stare necorespunzătoare.

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

- a) clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare (stare corespunzătoare);
- b) clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c) terenuri neîngrijite.

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/ terenurilor.

ART. 10. (1) Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei, numiți prin dispoziție de către primar.

(2) Nota tehnică trebuie să fie însoțită obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii.

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

(1) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.

(2) În vederea identificării clădirilor neîngrijite, prin dispoziția Primarului municipiului Bistrița, se va constitui "Comisia de identificare și evaluare a clădirilor și terenurilor neîngrijite" în scopul efectuării verificărilor în zona centrală-centrul istoric al municipiului Bistrița, delimitat conform art. 2 al prezentului Regulament.

(3) Comisia astfel constituită, în baza unor sesizări ale cetățenilor sau din oficiu, se va deplasa la locațiile unde sunt indicii de clădiri neîngrijite în vederea întocmirii Notei tehnice de constatare.

(4) După identificarea și evaluarea clădirii, proprietarii clădirilor cu stare necorespunzătoare sunt somați să efectueze lucrările de întreținere necesare până cel târziu 1 octombrie al anului următor, cu excepția celor

care necesită emiterea unei autorizații de construire.

(5) Termenul de remediere a stării necorespunzătoare este de maxim doi ani de la primirea somațiilor pentru clădirile clasate ca monument istoric și zonele de protecție aferente și un an de la primirea somațiilor pentru celelalte clădiri situate în zona delimitată la art. 2 al prezentului regulament.

(6) Dacă proprietarul clădirii s-a conformat somației, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv până cel târziu 1 octombrie al anului următor.

(7) Comisia are obligația să întocmească procesul-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.

(8) Procesul-verbal de conformitate se transmite Direcției Economice din cadrul Primăriei municipiului Bistrița până cel târziu 1 octombrie al anului următor.

(9) Dacă după expirarea termenului acordat prin somație, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, comisia va întocmi o nouă Notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data verificării până cel târziu 1 octombrie al anului următor.

(10) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, se transmit către Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Bistrița în vederea promovării unui proiect de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

(11) Hotărârea de majorare a impozitului are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ).

(12) În cazul în care proprietarul clădirii cu stare tehnică necorespunzătoare nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al municipiului Bistrița.

(13) Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

(14) 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 pe numele noului proprietar.

CAP. 5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART. 12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în zona centrală-centrul istoric al municipiului Bistrița cu stare tehnică necorespunzătoare, se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

ART. 13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei 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 în zona centrală-centrul istoric al municipiului Bistrița, 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) După identificarea și evaluarea terenului, proprietarul va fi somat ca în termen de 60 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz).
- d) Dacă în interiorul termenului de 60 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie **Proces verbal privind starea de fapt a terenului agricol**, conform Anexei nr.6.
- e) 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 Direcției Economice, 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. (1) 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.

(2) Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite, proprietarii care dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Primăria municipiului Bistrița, începerea lucrărilor, pe perioada valabilității Autorizației de construire, dar nu mai mult de 3 ani.

ART. 17. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul local al Municipiului Bistrița, 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. Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit, se transmite proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Direcției Economice din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, conform prevederilor legale de comunicare a actelor administrative.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 19. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării Comisiei până cel târziu 1 octombrie, 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, Comisia de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite în zona centrală-centrul istoric al municipiului Bistrița va verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei Note de constatare, până cel târziu 1 octombrie, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat, începând cu anul fiscal următor.

ART. 21. 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 tehnice a terenului intravilan;
- **Anexa nr. .3** - Nota de constatare;
- **Anexa nr. .4** – Somație.
- **Anexa nr. .5** – Proces- verbal de conformitate
- **Anexa nr. .6** – Proces- verbal privind starea de fapt a terenului agricol

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din zona centrală-centrul istoric al municipiului Bistrița

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII CLĂDIRILOR DIN ZONA CENTRALĂ – CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Adresă imobil:

Data inspecție:

1. Acoperiș		
Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ 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), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	15

• Indiferent de materialul din care este alcătuită șindriță țiglă, tablă, etc

Cornișă - Streășină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ 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 streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ 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 ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. Necesită înlocuire și refacere parțială.	8
☐ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, cu deplasări de la verticalitate.	15

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

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu: cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	3

☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	5
--	---	----------

Indiferent de materialul din care sunt alcătuite.

2. Fațade		
Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
☐ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială 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
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață, în cromatica neadecvata, neconforma cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

* 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.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	10

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
☐ nu există (nu este 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.	6
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior		
Pereți		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	8
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	20

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

4. Împrejmuire		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1

☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	5

Cauzele 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 R.L.U. etc.

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

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 a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), 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 tehnica **foarte buna** : 0 %

CORESPUNZATOARE Stare tehnica **buna** : 0,1 % * 6,0 %

CORESPUNZATOARE Stare tehnica **satisfăcătoare** : 6,1 % + 25%

-NECORESPUNZATOARE Stare tehnica **nesatisfăcătoare** : > 25,1 % -

NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

Comisia

de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN ZONA CENTRALA – CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BISTRITA

Adresă:

Data inspecției:

1.Întreținere	
☐ Întreținut	0
☐ Neîntreținut și/sau neîngrădit	50
☐ Fara deseuri	0
☐ Cu deseuri	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 la punctajului de referință ($PT/PR \times 100$) PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

Majorarea impozitului cu procentul stabilit în Hotărârea privind stabilirea, la nivelul municipiului Bistrita a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal de referință, pentru punctajul procentual peste 50% - STARE NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE

Comisia de identificare:

Nume si prenume:

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

Semnatura:

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

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita

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

NOTA DE CONSTATARE

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita, numita prin dispozitia primarului nr.in vederea aplicarii prevederilor,or art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si ale prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Bistrita privind aprobarera Regulamentului de stabilire a conditiilor de majorare a impozitului pe cladirile si terenurile neingrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita, s-a deplasat în teren în data dela imobilul situat pe stradanr..., proprietatea D-nei/D-lui..... cu domiciliul în jud..... locStr..... nr, bl. ap,.... CNP.....:

A. S-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării imobilului nr...../.....

B. S-a transmis somația nr...../.....

C. Proprietarul a notificat municipiul Bistrita privind remedierea stării imobilului: DA/NU

D. **CLADIRE:**

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

E. **TEREN:**

Suprafața mp

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

Masuri dispuse: majorarea impozitului pe cladiri cu% și teren cu.....%)

.....
.....

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita:

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita

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

Catre,

Domnul/Doamna.....

Domiciliul: jud.....

Loc.....str.....nr.....bl.....ap.....

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita, numita prin dispozitia primarului nr.in vederea aplicarii prevederilor,or art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si ale prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Bistrita privind aprobarea Regulamentului de stabilire a conditiilor de majorare a impozitului pe cladirile si terenurile neingrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita, va comunica prezenta

S O M A T I E

Prin care va punem in vedere ca pana la data desa procedati la luarea masurilor legale de efectuare a lucrarilor de intretinere/ingrijire a terenului/cladirii situate in municipiul Bistrita, str.....nr.....:

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

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire/teren cu pana la 500%

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita:

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de
majorare a impozitului pe clădirile și terenurile
neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al
municipiului Bistrita

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

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita, numita prin dispozitia primarului nr. /....., s-a deplasat în teren în data de la imobilul situat pe stradanr..., proprietatea D-nei/D-lui..... cu domiciliul în jud..... loc Str..... nr , bl. ap,CNP.....: si a intocmit prezentul:

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

Care atesta faptul ca proprietarul s-a conformat masurilor dispuse prin somatie nr...../.....

Sau prin procesul verbal nr...../.....privind starea terenului,astfel:

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

In cazul interventiilor pe monumente istorice, cladiri si terenuri din zonele de protectie a monumentelor istorice si din zonele construite protejate, lucrarile au fost conforme cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconmcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale in vigoare, astfel,

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

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri)neingrijite din zona centrala -centrul istoric al municipiului Bistrita

Nume si prenume:

Semnatura:

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

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

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din zona centrala – centrul istoric al municipiului Bistrita

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

PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI

☐ Primul an ; anul

20_ _ ☐ Al doilea an ;

anul 20_ _

Comisia de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neingrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului Bistrita, numita prin dispoziția primarului nr/....., s-a deplasat in teren în data de la imobilul situat în municipiului Bistrita având

următoarele elemente de identificare :

str.....nr.....

și a constatat că terenul în suprafață de mp, având categoria de folosință în registrul agricol ☐ arabil/ ☐ pășuni/ ☐ fânețe/ vii / ☐ livezi, **este utilizat** potrivit categoriei de folosință, fiind cultivat cu/ **nu este utilizat** potrivit categoriei de folosință, fiind cultivat cu..... ,

este întreținut/ nu este întreținut, sunt depozitate deșeuri/nu sunt depozitate deșeuri.

Alte observatii

.....

Masuri dispuse:

.....

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri)
neîngrijite din zona centrala-centrul istoric al municipiului
Bistrita:

Nume si prenume:

Semnatura:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....