



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Consilieri aleși și validați: 14

Consilieri prezenți: 13

Absenți: Alina-Ștefania GAVRIILĂ,

Abțineri: Emilian Silviu CLONTEA, Cătălin PINZARIU, Aurelian Laurențiu RAIȚA, Cătălin Constantin SFĂRGHIEU, Liviu Ioan VASIU

Voturi pentru: 8

HOTARAREA NR. 97

DIN 05.10.2021

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a procedurii și criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Sacalaz în vederea aplicării impozitului majorat cu 500%

Consiliul Local al comunei Sacalaz, județul Timiș;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului cu nr. 28/400-04.10.2021;

Având în vedere raportul de specialitate cu numărul 283/99-04.10.2021 al Biroului de Urbanism;

Văzând avizul Comisiei 1, cu numărul 47/29.09.2021 și Comisiei 3, cu numărul 53/29.09.2021, din cadrul Consiliului Local al comunei Sacalaz;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

-art. 56, art. 120, alin. (1), art. 121, alin. (1) și (2) și art. 139, alin. (2) din Constituția României, republicată;

-art. 4 și art. 9, paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

-Prevederile Legii nr. 287/2009- Noul Cod Civil, republicat;

-Prevederile Legii nr. 50/1991 R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare,

-Ordinul MDRI, nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

-Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările ulterioare,

-Prevederile Legii nr. 422/2001R privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare,

-Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

-Prevederile Legii nr. 114/1996 R a locuințelor, cu modificările și completările ulterioare,

-Prevederile Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare,

-Prevederile Legii nr. 227/2015 privind Noul Cod Fiscal, cu completările și modificările ulterioare

-Prevederile Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Prevederile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare,

Conform prevederilor art.129, alin. (2) lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă „REGULAMENTUL de stabilire a procedurii și criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Sacalaz în vederea majorării impozitului cu 500%”, anexele 1-6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Hotărârea se comunică:

- Prefecturii județului Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din instituție;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afișare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier – Gavril ANDRECUT

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ
Cons.jr. Marioara – Simona VLAD



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

REGULAMENT

de stabilire a procedurilor și criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor negrijite de pe raza comunei Sacalaz în vederea majorării impozitului cu 500%

CAP.1. GENERALITATI

Art.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranța a fondului construit și neconstruit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranța a domeniului public;
- creșterea atractivității investitoriale;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți.

Art. 2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere pentru clădirile și terenurile negrijite de pe raza comunei Sacalaz în vederea supraimpozitării.

Art. 3. CADRUL LEGAL

Codul civil;

- Legea nr. 80/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul M.P.T. nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 80/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 422/2004 republicată privind protejerea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare;

- Legea 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- Legea nr. 114/1996 republicată, privind locuințele cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 196/2018 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 227 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

- Codul administrativ 57/2019;

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 a afecta integritatea acesteia;

- *monument* - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

delimitat topografic, care constituie marturie cultural – istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, etnografic, religios, științific sau tehnic;

« *nota tehnică de constatare* » – document întocmit de reprezentanții compartimentului tehnic și urbanism numiți prin decizia Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibile dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neglijate;

« *proprietari* » – persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

« *reparații capitale* » – înlocuirea sau renunțarea 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 normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

« *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 la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

« *tronsoane de clădire* » – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

« *teren neglijat* » – reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, îngrădit sau neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deseuri (din construcții sau vegetație etc.), pe care este gravă starea de salubritate (burduhană);

« *terenurile cu destinație agricolă* » – terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnile și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele 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;

Cap.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art.5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor, neglijate din comuna Sacălaz, cu prioritate:

- « cele amplasate pe artere principale și străzi adiacente;
- « terenurile libere de construcții cuprinse în perimetru îngrădit;
- « terenurile agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.

Cap.3. PREVEDERI SPECIFICE

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



E 14 ISO 9001
20100183004872
E 14 ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației salbatice (buruiana) și să nu permită depozitarea desurilor.

Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor în vigoare, să asigure cultivarea acestora precum și protecția solului.

Art. 7. Starea tehnică corespunzătoare necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Comunei Sacălaz, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2.

Art. 8. Clădirile terenurile care intra sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii terenului atestată pe baza "Notei tehnice de constatare".

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c. terenuri negrijite (stare necorespunzătoare);
- d. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare).

Cap. 4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEGRIJITE

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

Art. 10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocbește de către reprezentanții primăriei numiți prin Decizia primarului.

Art. 11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri negrijite se va face conform următoarei metodologii:

a. Clădirea negrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.

b. În excepție de la majorarea impozitului pe clădirile negrijite pentru care proprietarii au **un autorizație de construire valabilă**, în vederea construirii renovării demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

c. În vederea identificării clădirilor negrijite, se împuternicește funcționarul primăriei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească Nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii (Anexa nr. 1).

d. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. "c" proprietarul va fi somat (Anexa nr. 4) ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

e. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somatelor, se încheie proces-verbal de conformitate (Anexa nr. 5).

f. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, ca proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. "c" vor încheia o Nota de constatare (Anexa nr. 3) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind negrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise.



ETZ 18307-0001
20100183004872
ETZ 18307-0001
20104183004874



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

Biroului de impozite și taxe locale care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

Cap.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Art.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei de constatare a stării terenurilor. (Anexa nr. 2).

Art.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin Decizia primarului.

Art.14. Incadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

- a. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care, deși se afla într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și este îngrădit sau nu este îngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deseuri (din construcții, vegetale, gunoare, orice tip de depozitare necontrolată, etc.).
- b. Fie excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construcție valabilă, în vederea construirii amenajării terenului și au arătat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.
- c. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intra în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicește angajații Primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească Nota tehnică de constatare a stării terenurilor.
- d. După identificarea și evaluarea terenului, prin priin persoanelor prevăzute la lit. "c" proprietarul va fi somat (Anexa nr. 4) ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare îngrijită.
- e. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somadului, se încheie proces-verbal de conformitate (Anexa nr. 5).
- f. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. "c" vor încheia o Nota de constatare (Anexa nr. 3) 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, Biroului impozite și taxe care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.
- g. Terenurile neîngrijite, care intra sub incidența prezentului regulament, se soluționează prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art.15. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

a. Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pasunile, fanetele, serele, solariile, rasadnitele și altele asemenea - , cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pasunile împadurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

depozitare care servească nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

a.1. *terenurile necultivate* reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de "parloage".

a.2. *ogorșele* reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost luate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refăcerii solului.

a.3. *terenurile agricole neluate* reprezintă suprafețele de terenuri agricole nelucrate, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de vegetație salbatică.

b. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei care, în urma constatarilor și a informațiilor obținute vor întocmi un Proces verbal de constatare (Anexa nr.6) a situațiilor existente în fiecare an.

c. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole neluate, se va face în urma verificărilor și constatarilor pe teren, de către reprezentanții Primăriei, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.L.A. și D.J. A. Timiș și altele asemenea și la sesizarea cetățenilor.

d. Dacă se constată de către persoanele menționate la lit. "c", că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente de majorare a impozitului vor fi transmise către Biroul de impozite și taxe locale, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

Terenurile negrijite, care intra sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin Hotărâre a Consiliului Local.

Cap.6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.16. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

Art.17. 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 necorespunzătoare se aplică majorarea impozitului.

Art.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Săcălaz, 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.19. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea terenul negrijit și Nota tehnică de constatare, se transmite proprietarilor coproprietarilor clădirii tronsonului de clădire teren.

Cap.7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.20. Proprietarii clădirilor terenurilor negrijite au obligația notificării către Biroul de impozite și taxe locale 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.21. În situația în care proprietarii clădirilor terenurilor negrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ

acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare. (Anexa 5) pe baza căreia se va stabili
pastrarea sistarea măsurii impozitului majorat.

Art.22. Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

- o Anexa nr. 1 Nota de constatare a starii tehnice a cladirii
- o Anexa nr. 2 Nota de constatare a starii terenului intravilan
- o Anexa nr. 3 Nota de constatare
- o Anexa nr. 4 Somatie
- o Anexa nr. 5 Proces verbal de conformitate
- o Anexa nr.6 Proces verbal

PREȘEDINTELE CONSILIULUI
Consilier: GABRIEL AMERICIU

CONȘEDINTELE
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ
Cons.jr. Marioara SIMONA VLAD



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1

CRITERII DE ÎNCADREARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA
SĂCĂLAZ PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTĂ DE CONSTATATRE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN
COMUNA SĂCĂLAZ

Evaluarea aspectului general al

Imobilului: Adresa:

Data:

1. ACOPERIS

Invelitoare		Punctaj	Punctaj acordat
nu exista (nu este cazul)			
fara degradari		0	
degradari minore	Invelitoarea lipseste si sau este degradata partial (maxim 10% din suprafata totala). Suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedierii locale.	2	
degradari medii	Invelitoarea lipseste si sau este degradata in proportie mare (10-30% din suprafata totala). Coamele sunt netinse.	6	
degradari majore	Necesita inlocuire si fixare. Invelitoarea lipseste si sau este degradata pe peste 30% din suprafata totala. Coamele sunt netinse. curburi, rupturi majore. Necesita inlocuire totala.	10	

*Indiferent de materialul din care este alcatuita tigla, tabla, sindrila, etc.

Comisa-Streșina Atle		Punctaj	Punctaj acordat
fara degradari		0	
degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate.	1	
degradari medii	Suficienta reparatie punctuala. Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10-30% din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri.	3	
degradari majore	Necesita inlocuirea si retecere partiala. Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate pe peste 30% din lungime. Umiditate vizibila.	5	
	Necesita inlocuirea totala, rise pentru trecatori.		

*Indiferent daca este streșina orizontala, inclinata sau infundata.



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

2. FATADE

Tencuială		Punctaj	Punctaj acordat
fără degradări		0	
degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fatadelor). 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 fatadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj	Punctaj acordat
fără degradări		0	
degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	1	
degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fatadelor) sau având un aspect murdar prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
degradări majore	Zugrăveală exfoliată și sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centru Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5	

*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. Componentele fatadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tamplărie		Punctaj	Punctaj acordat
fără degradări		0	
degradări minore	Vopsire defectuoasă / corăjită, ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplărie. Tamplăria se revopsește și se remediază punctual.	1	
degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate.		



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

	netolozibile și sau defecte (cel puțin un element).	3	
	Nu lipsească elemente.		
	Reparații și înlocuire.		
degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformată. Elemente de tamplarie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PU/G avizate (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original.	5	
	Necesită înlocuirea completă.		
*Elemente de tamplarie ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.			
Elemente decorative		Punctaj	Punctaj acordat
fără degradări		0	
degradări minore	Elemente decorative incomplete și sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	2	
degradări medii	Elemente decorative care lipsește de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6	
degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cadere. Elemente de finisajerie care lipsește.	10	
	Risc pentru trecători.		

*Se vor lua în considerare și costurile de fum, lucramele etc. componente ale șarpantei

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpanta		Punctaj	Punctaj acordat
nu există (nu este cazul)			
fără degradări		0	
degradări medii	Costuri de fum cu cuminzi desprinse, care prezintă risc de cadere.	8	
	Costuri de fum care prezintă elemente de decoratie lipsă, deformări sau rupturi perpendiculare ale coamelor, coșurilor sau capriurilor.		
degradări majore	Elemente din lemn rupte și sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei.	15	
	Costuri de fum și sau lucrame lipsă parțial sau total.		



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

Pereti		Punctaj	Punctaj acordat
fara degradari		0	
degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari, cecaturi de cladire, socluri. Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	15	
degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsa parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	30	

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

4.Împrejmuire

		Punctaj	Punctaj acordat
nu exista (nu este cazul)		0	
fara degradari		0	
degradari minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere punctuală.	1	
degradari medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
degradari majore	Împrejmuirea pe zădărnici deformată, degradată, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsesc parțial. Risc pentru trecători.	5	

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

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.U.U., etc.

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

Observații imobil Masuri stabilite



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ

Definiție 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 suprafața 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 învelișului 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 calcula 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 în 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% - 30% - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică bună: 30,1% - 60% - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică satisfăcătoare: 60,1% - 75% - CORESPUNZĂTOARE



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ

Stare tehnică nesatisfăcătoare: 75% - NE CORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ PROCENTUAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	STARE CORESPUNZĂTOARE NE CORESPUNZĂTOARE
---------------	-----------------------	----------------------	--

COMISIA:

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier GABRIEL ANDRECU

CONTRASĂMĂNĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ
Cons.jr. Marioara SIMONA VIAD



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr.2

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

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR SITUATE ÎN
INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Adresa:

Data:

ÎNȚREȚINERE:

	Punctaj	Punctaj acordat
întreținut	0	
neîntreținut și sau neîngrijit, neîngrădit	50	
fără 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 punctajul de referință ($PT = PR \times 100$). PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare cu 200% pentru punctaj procentual egal cu 50% - STARE

NECORESPUNZĂTOARE

Categoria de impozitare cu 100% pentru punctaj procentual egal cu 100% - STARE

NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ PROCENTUAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	STARE CORESPUNZĂTOARE NECORESPUNZĂTOARE
---------------	-----------------------	----------------------	---

COMISIA:

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier: Gavril ANDREI-VI

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ
Cons.jr. Marioara - Simona VLAD



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 3

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia numită prin decizia primarului, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Săcălaz, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct.168 din G.H. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de în imobilul situat pe str. nr. și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. încadrarea clădirii terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLADIREA/CLADIRILE:

MAȘURI DISPUSE:

Măjorarea impozitului pe valoarea adăugată și terenul

Anexat se înalță foto

COMISIA:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Gheorghe ANDRECUȚ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ
Cons.jr. Mariouara Simona VIAD



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 4

Către,

Comisia numita prin decizia primarului, abilitata cu identificarea cladirilor si terenurilor neînregistrate situate în intravilanul Comunei Sacăla, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, va comunica prezenta:

SOMATIE

prin care va pune în vedere ca până la data de _____ să procedati la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere îngrădire a terenului clădirii situate în Comuna Sacăla, sat _____, str. _____ nr. _____.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniul, respectiv majorarea impozitului pe clădiri terenuri până la 500%.

COMISIA:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Gavril ANDRIUȚU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ
Cons. jr. Marioara SIMONA VLAD



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ,
COMUNA SĂCĂLAZ

Aneva nr. 5

Comisia numita prin decizia primarului, abilitata cu identificarea cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Comunei Sacalaz, in vederea aplicarii prevederilor art.489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat in teren la data de _____

sa viziteze imobilul situat in Comuna Sacalaz, sat _____, str. _____, nr. _____, proprietate _____

cu domiciliul in _____

str. _____, nr. _____, CNP _____ si a

intoarnic prezentul

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

Care atesta faptul ca proprietarul s-a conformat somatiei nr. _____ astfel:

In 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. Serviziile de orientare ale localității, potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

COMISIA:

PRESEDINTELE SEDINTĂ
Consilier Gayel ANDRECUȚ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ
Cons.jr. Marioara - Simona VLAD



EN ISO 9001
20100183004872
EN ISO 14001
20104183004873



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr.6

PROCES-VERBAL
încheiat azi

În vederea aplicării prevederilor art.74 și art. 75 din Legea nr.18/1991, pct.167 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, art.489 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în baza Deciziei primarului s-a deplasat pe teren comisia formată din următoarele persoane:

În data de _____, ora _____ la terenul agricol situat în cartea
_____ , parcela _____ , CUI _____ , top _____
Conform actului de proprietate _____ teren aflat în proprietatea _____

S-au constatat următoarele:

Terenul este pețenat, adică nu este utilizat, explorat, lucrat în vederea producției agricole și nu este înscris în cartea funciară înregistrată în registrul agricol.

În cazul celor prezente nu s-a constatat niciun fapt în vîlnă în ceea ce privește demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care îl deține în prezent, începând cu anul următor al anului în care s-a încheiat prezentul proces-verbal, în baza Deciziei nr.1/2016 a Consiliului Local al Comunei Săcălaz.

COORDINATOR

PROPRIETAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier GAVRIIL ANDRECU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ
Cons. jr. Marioara - Simona VLAD