



24.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GOGOȘU

HOTĂRÂREA nr.51

Privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu, jud.Mehedinți

Având în vedere Referatul de aprobare prezentat de către domnul Jean Rogoveanu, Primarul comunei Gogoșu, jud.Mehedinți privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu, jud.Mehedinți;

În conformitate cu prevederile art.489, alin.(4), alin.(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, republicată , cu modificările și completările ulterioare;

Tinând seama de prevederile art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

Observând prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(2), lit.b), alin.(4), lit.c), art.139, alin.(3), lit.c), coroborate cu prevederile art.196 , alin.(1), lit.a) din O.U.G.nr.57/2019- Codul administrativ, republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GOGOȘU
HOTĂRÂSTE:

Art.1 Se aprobă Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu, jud.Mehedinți, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 6,1 și 25% ;
- cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 25,1%.

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr.1 la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu, jud.Mehedinți.



Art.3 (1) Se aproba majorarea impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, astfel:

- a) cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50%;
- b) cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%.

(2) Punctajul se stabileste conform Anexei nr.2 la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu, jud.Mehedinți.

Art.4 Pentru terenul agricol nelucrat timp de doi ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an, cota de impozitare majorată fiind stabilită în conformitate cu metodologia reglementată prin Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu, jud.Mehedinți.

Art.5 Prin dispoziție, Primarul comunei Gogoșu, jud.Mehedinți va constitui o comisie care va avea atribuții privind identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate pe raza administrativ-teritorială a comunei Gogoșu, jud.Mehedinți, conform prevederilor Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu, jud.Mehedinți.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul comunei Gogoșu, jud.Mehedinți prin Compartimentul Urbanism și comunicată Instituției Prefectului-Mehedinți prin grija secretarului comunei Gogoșu, jud.Mehedinți.

Adoptată astăzi, 29.09.2022

Contrasemnează,
Secretar general, Jr.Manofu Cristina

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Cristina Manofu".





Regulament

*privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite
de pe raza comunei Gogoșu*

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

Art. 2. Obiectul regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu.

Art. 3. Cadrul legal:

- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - O.A.P nr. 839/2009 pentru elaborarea 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condonimilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - O.U.G.nr.57/2019- Codul administrativ, republicată , cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:



- a) *întreținere curentă* – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- b) *monument* – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de conținut public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau etnic;
- c) *notă tehnică de constatare* – document întocmit de reprezentanții Primăriei Comunei Gogoșu, numiți prin Dispoziția Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;
- d) *proprietari* – persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- e) *reparații capitale* – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- f) *reparații curente* – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- g) *reabilitare* – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- h) *tronson de clădire* – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleasi caracteristici constructive;
- i) *teren neîngrijit* - terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);
- j) *terenuri cu destinație agricolă* – terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, păsunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea –, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajările silvice, păsunile împădurite, cele ocupate de 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.

CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate

Art. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Gogoșu, dar cu prioritate:

- a) monumentelor istorice clasate sau situate în zonele construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobată de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României;
- b) celor situate în fostele incinte industriale;
- c) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetru intravilan;

d) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.



CAPITOLUL III. Prevederi specifice

Art. 6. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărțarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

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

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

(2) Starea de fapt a terenurilor agricole se constată prin *Proces-verbal* întocmit de către reprezentanții imputerniciți ai comunei Gogoșu, model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

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

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

- a) clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- b) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c) terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare);
- d) terenuri agricole necultivate mai mult de doi ani consecutiv (stare necorespunzătoare).

CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite

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

Art. 10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Gogoșu în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesișare.

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

a) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, având o stare tehnică necorespunzătoare.

b) Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Comunei Gogoșu începerea lucrărilor.



c) În vederea identificării clădirilor neîngrijite se împună angajații din cadrul ~~unității administrativ-teritoriale și să efectueze verificări pe rază~~ aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe rază unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

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

e) Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somașiei, se încheie *Proces-verbal de conformitate*, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o *Notă de constatare* – model prezentat în Anexa nr. 6 la prezentul regulament – în care va fi consimnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Compartimentului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

CAPITOLUL V. 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 tehnice de constatare a stării terenurilor.

Art. 13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Gogoșu în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

Art. 14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

a) **Terenul neîngrijit** reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate etc.).

b) Față exceptie de la majorarea impozitului terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primărie începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împună angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe rază unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

d) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

e) Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somașiei, se încheie *Proces-verbal de conformitate*, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o *Notă de constatare* – model prezentat în Anexa nr. 6 la prezentul regulament – în care va fi consimnată menținerea



terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Compartimentului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

Art. 15. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutiv, impozitul 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, pepinierile viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, păsunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajările silvice, păsunile împădurite, cele ocupate de 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.

1.1 **Terenurile necultivate** reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de *pârloage*.

1.2. **Ogoarele** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost luate în toamna anului anterior sau primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

1.3. **Terenurile agricole nelucrate** reprezintă suprafețele de terenuri agricole care nu sunt utilizate/exploatate/lucrate/intreținute potrivit categoriei de folosință, precum și terenurile neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienare.

b) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei Comunei Gogoșu care, în urma constatărilor și a informațiilor obținute vor întocmi un proces-verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.

c) Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate se face în urma verificărilor și a constatărilor în teren, de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, împuñăriți în acest sens, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate, precum și la sesizarea cetățenilor.

d) Dacă se constată de către persoanele menționate la lit. c) că terenul agricol nu a fost luate timp de doi ani consecutiv, conform proceselor-verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente vor fi transmise Compartimentului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru terenul respectiv.

CAPITOLUL VI. Stabilirea impozitului majorat

Art. 16. Nivelul impozitului majorat, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se aplică în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare.

Art. 17. (1) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv, se majorează impozitul pentru proprietarii cărora li s-au transmis procesele-verbale privind starea de fapt a acestor terenuri.

(2) Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

- pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale;
- pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.



Art. 18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Comănești, individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art. 19. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea/terenul neîngrijită/ neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului.

CAPITOLUL VII. Revizuirea impozitului majorat

Art. 20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentul Impozite și Taxe cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru anii fiscale următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

Art. 21. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

CAPITOLUL VIII. Dispoziții finale

Art. 22. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuie să efectueze lucrările de întreținere/ingrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

Art. 23. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- oricărora altor reglementări în această materie.

Art. 24. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 – Notă de constatare a stării tehnice a clădirii;
- Anexa nr. 2 – Notă de constatare a stării terenului intravilan;
- Anexa nr. 3 – Proces-verbal privind starea de fapt a terenului agricol;
- Anexa nr. 4 – Somație;
- Anexa nr. 5 – Proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 6 – Notă de constatare.



SECRETAR GENERAL,
IR. MANOIU CRISTINA
Changoff

Anexa nr. 1
**la Regulamentul privind criteriile de încadrare
 în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu**



**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA GOGOȘU
 PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
 A CLĂDIRILOR DIN COMUNA GOGOȘU**

Adresa: _____ Data: _____

1. Acoperis

Învelitoare	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	5

*Indiferent de materialul din care este alcătuită, tiglă, tablă, șindrili etc.

Cornișă - Streașină - Atic	Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	5

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	0
<input type="checkbox"/> fără degradări	
<input type="checkbox"/> degradări minore	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	5

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

2. Fațade

Tencuială	Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	10

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

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



<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafață fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafetele se rezugrăvesc.
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică nendecvată, neconformă cu paltonul stabilit în studiu de fațade din Centrul Istorico elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.

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

Tâmplarie	Punctaj	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjuiu), ușoară uzură a materialului. Nu lipesc elemente de tâmplarie. Tâmplaria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplarie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările P.U.G. avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerăspunderea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

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

Elemente decorative ale fațadei	Punctaj	
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	0	
<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 lipesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente de tâmplarie care lipesc. Risc major pentru treptători.	10

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

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Sarpantă	Punctaj	
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	0	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Cosuri de fum cu cărimizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Cosuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coziilor, cosorabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

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

Pereți	Punctaj	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabă și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruina.	30

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

4. Împrejmuire

nu există (nu este cazul)	0	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitura împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilitățile de remediere punctuale.	1
<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, inclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

Cauzele degradărilor

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrări de apă, igrasie, trecerea timpului etc.	
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri	

- degradări intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

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

Observații imobil / Măsuri stabilite



Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii.

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape intregul 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 întemeiat.

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună: 0% - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică bună: 0,1% - 6,0% - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică satisfăcătoare: 6,1% - 25,0% - NECORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică nesatisfăcătoare: > 25,1% - NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

COMISIA:

PREȘEDINTE:

MEMBRI:



Anexa nr. 2
la Regulamentul privind criteriile de încadrare
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogosu

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

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL COMUNA GOGOSU**

Adresa: _____ Data: _____

1. Întreținere

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

Calculul punctajului în urma evaluării

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

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

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

Categoria de impozitare a terenului

- Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% - STARE NECORESPUNZĂTOARE
- Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% - STARE NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE
_____	_____	_____	_____

COMISIA:

PREȘEDINTE:
MEMBRI:



Anexa nr. 3
la Regulamentul privind criteriile de încadrare
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu

PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comună Gogoșu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și Cap X, Secțiunea 1, pct. 167 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. /**, s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str., nr. sau Tarla/Parcelă, după caz, proprietatea doamnei/domnului....., cu domiciliul în str., nr., ap., CNP, și a constatat următoarele:

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

MĂSURI DISPUSE:

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

ANEXĂ: planșa foto

COMISIA:

PREȘEDINTE:

MEMBRI:



Anexa nr. 4

la Regulamentul privind criteriile de încadrare
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu

Către,

Dl./Dna.

Adresă: str., Gogoșu

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Gogoșu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și Cap X, Secțiunea 1, pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. /** vă comunică prezenta:

SOMATIE

Prin care vă pune în vedere că, **în termen de 6 luni de la data comunicării**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situate în Gogoșu, str., nr.

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

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:



Către,

Dl./Dna.

Adresă: str., Gogoșu

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Gogoșu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și Cap X, Secțiunea 1, pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. / vă comunică prezenta:**

SOMAȚIE

Prin care vă pune în vedere ca, **în termen de 15 zile de la data comunicării**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de îngrijire a terenului situat în Gogoșu, str., nr.

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

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRI:



Anexa nr. 5
la Regulamentul privind criteriile de încadrare
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Gogoșu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și Cap X, Secțiunea 1, pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. /**, s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str., nr., proprietatea doamnei/dominului, cu domiciliul în, str., nr., ap., CNP și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somașiei 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:

PREȘEDINTE:

MEMBRI:



Anexa nr. 6

la Regulamentul privind criteriile de încadrare
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Gogoșu

NOTĂ DE CONSTATARE

40.

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în comuna Gogoșu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și Cap X, Secțiunea 1, pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. /**, s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str., nr., proprietatea doamnei/domnului....., cu domiciliul în, str., nr., ap., CNP și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreținute/neîngrijite din următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a imozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

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

ANEXĂ: planșa foto

COMISIA:

PREȘEDINTE:

MEMBRI:



ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
PRIMARUL COMUNEI GOGOȘU

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea cofinanțării de la bugetul local al comunei Gogoșu, jud.Mehedinți a investiției:

"MODERNIZARE ȘI REABILITARE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA GOGOȘU, JUDEȚUL MEHEDINȚI", proiect finanțat prin Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"

Necesitatea și oportunitatea modernizării drumurilor locale din comuna Gogoșu, județul Mehedinți, se concretizează prin:

- îmbunătățirii condițiilor de circulație și asigurarea de condiții de trafic decente pentru toți locuitorii comunei Gogoșu, jud.Mehedinți;
- creșterea gradului de confort a locuitorilor ;
- reducerea gradului de uzură a locuințelor pe aceste străzi;
- mărirea siguranței circulației;
- îmbunătățirea mediului prin reducerea noxelor și a poluării sonore;
- reducerea numărului de accidente.

Față de cele arătate mai sus, vă solicit supunerea spre dezbatere și aprobare următorul proiect de hotărâre privind aprobarea cofinanțării de la bugetul local al comunei Gogoșu, jud.Mehedinți a investiției:"MODERNIZARE ȘI REABILITARE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA GOGOȘU, JUDEȚUL MEHEDINȚI", proiect finanțat prin Programul Național de Investiții "Anghel Saligny".

