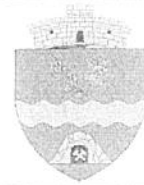




ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘOTÂNGA



HOTĂRÂRE

de aprobare a regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe cladiri/terenuri neîngrijite și a impozitului pe terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi situate în comuna Șotânga

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘOTÂNGA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA:

Având în vedere :

- prevederile art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, modificată și completată prin Legea de revizuire a Constituției României nr. 429/2003;
- prevederile art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, republicată privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- prevederile art. 489, alin.(4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 167-168 din Hotărâre Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile anexei 2 la HCL nr. 101/28.11.2018 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzile aplicabile în anul fiscal 2019;
- referatul de aprobare al primarului comunei, ec. Stroe Constantin, înregistrat sub nr. 13655/23.10.2019;
- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 13782/24.10.2019, întocmit de inspector Stănescu Maria;
- avizul cu caracter consultativ de adoptare a proiectului de hotărâre, întocmit de comisia de specialitate a Consiliului local Șotânga.

În temeiul art. 139 alin (3) lit.c) și art. 196, alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe cladiri/terenuri neîngrijite și a impozitului pe terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, situate în comuna Șotânga, conform anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 2 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se obligă Primarul comunei Șotânga, prin Serviciul financiar contabil și patrimoniu, Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului și Compartimentul agricol și cadastru.

Art. 3 - Prezentul act administrativ se comunica în termenul prevăzut de lege, prin intermediul secretarului general, Primarului comunei Șotânga, Prefectului județului Dâmbovița, persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sotanga.ro.



Nr. 101
ȘOTÂNGA 30.10.2019

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
jr. Floarea POPESCU

Regulamentul privind stabilirea conditiilor de majorare a impozitului pe cladiri/terenuri neîngrijite și a impozitului pe terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, situate în comuna Șotânga

CAP . I Dispoziții generale

Art. 1 Obiectivul principal al prezentului Regulament îl constituie punerea în aplicare a prevederilor art. 489, alin.(4) -(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal , cu modificarile si completarile ulterioare, si ale Titlului IX - pct 167-168 din Hotararea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Art. 2 Obiectul Regulamentului il constituie elaborarea cadrului legal local privind conditiile de impunere a majorarii impozitului pe cladirile/terenurile neingrijite situate in intravilan si terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv de pe raza comunei Sotanga.

Art. 3 Cadrul legislativ

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal , cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii , cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Legea nr. 114/1996 republicata a locuintei cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale , cu modificarile si completarile ulterioare '
- Ordinul MDRI. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Art. 4 Definitii – Termenii utilizati in cuprinsul prezentului regulament au urmatoarul inteles:

- **Comisia** – reprezinta comisia constituita in baza Dispozitiei Primarului Comunei Sotanga formata din reprezentanti ai compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Sotanga;
- **Proprietari** – persoane fizice si persoane juridice de drept public si privat care detin in proprietate imobile compuse din cladiri si/sau terenuri;
- **Tronson de cladire** – parte dintr-o cladire, separata prin rost, avand aceleasi caracteristici constructive;
- **Teren agricol nelucrat** – reprezinta terenul agricol din intravila/extravilan care nu este utilizat/exploatat/lucrat/ingrijit potrivit categoriei de folosinta prin care figureaza inregistrat in registrul agricol;
- **Ogoarele** – reprezinta suprafete de teren arabil care au fost lucrate in toamna anului anterior sau primavara anului curent si nu au fost insamantate in scopul refacerii solului
- **Reparatii curente** – ansamblu de operatii efectuate asupra unei constructii in vederea mentinerii sau readucerii in stare normala de functionare , fara afectarea stabilitatii si integritatii acesteia;
- **Reparatii capitale** – inlocuirea sau refacerea partiala sau completa a unor elemente ale constructiei;

• **Nota tehnica de constatare a starii cladirilor/terenurilor** – documentul intocmit de comisie, care consta in evaluarea vizuala a starii tehnice a cladirii/terenului, vizibila dinspre domeniul public, prin care se stabileste incadrarea acestora in una dintre cele 4 categorii : foarte buna, buna, satisfacatoare si nesatisfacatoare.

CAP . II Domeniul teritorial de aplicabilitate

Art. 5 Prezentul regulament se aplica tuturor cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul comunei Sotanga, cat si pentru terenurile agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP. III Criterii specifice pentru incadrarea in categoria cladiri sau terenuri neingrijite situate in intravilan si criterii specifice privind incadrarea terenurilor agricole ca nelucrate

Art. 6 Criterii specifice privind incadrarea cladirilor situate in intravilan ca fiind neingrijite:

- cladiri ruina, abandonate, insalubre, fara utilitati, in stare avansata de degradare,
- cladiri cu fatade nereparate, necuratate, netencuite, nezugravite,
- cladiri construite la aliniamentul stradal al proprietatii din care se desprind bucati de tencuiala , elemente decorative , bucati din invelitoare, strasina,
- cladiri cu tamplarie si geamuri degradate sau disparute (usi de acces, goluri de vedere, lucarne, ferestre de aerisire),
- cladiri fara invelitoare sau cu invelitoare partiala, vizibile din spatiul public,
- cladiri care au suferit avarii in urma unor dezastre naturale , incendii , explozii si alte situatii asemenea si au fost abandonate pentru o perioada mai mare de 1 an de la producerea evenimentului,
- cladiri nefinalizate , aflate la stadiul de fundatii , structura, realizate pana la nivelul planseului fara acoperis , a caror autorizatie a expirat.

Art. 7 Criterii specifice privind incadrarea terenurile situate in intravilan ca fiind neingrijite:

- teren in stare de paragina, parasit, insalubru,
- teren acoperit cu vegetatie crescuta spontan fara valoare dendrologica(ex: buruieni, ciulini, spini, maracinis),
- teren ocupat cu deseuri menajere, industriale, moloz si materiale rezultate din demolari sau de orice alt tip,
- teren excavat in urma caruia se acumuleaza apa din precipitatii,
- teren nedelimitat prin tarusi sau alte elemente formale care tin de categoria imprejmuirilor,
- teren imprejmuat cu garduri degradate(picate, inclinate, instabile , putrede, elemente lipsa:sipci, placi)

Art. 8 Criterii specifice privind incadrarea terenului agricol ca fiind nelucrat:

- in categoria terenurilor agricole intra cele care corespund urmatoarelor categorii de folosinta: arabil, pasuni, fanete , vii, livezi
- terenul agricol corespunde incadrarii ca nelucrat daca , in fapt, nu este utilizat /exploatat/lucrat/ intretinut potrivit categoriei de folosinta cu care figureaza inregistrat in registrul agricol

CAP. IV Prevederi specifice

Art. 9 a) Proprietarii cladirilor, persoane fizice si juridice, sunt obligati, conform reglementarilor legale in vigoare , sa asigure starea tehnica corespunzatoare a acestora, prin efectuarea lucrarilor de consolidare , restaurare , reparatii curente si de intretinere .

b) Proprietarii terenurilor din intravilan , persoane fizice si juridice, sunt obligati , conform

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

Art. 10 a) Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice / de fapt a clădirilor / terenurilor neglijate și nelucrate situate în comuna Șotânga, prin întocmirea „Notei tehnice de constatare”, - modele prevăzute în Anexa 1 și Anexa 2.

b) Starea de fapt a terenului agricol nelucrat este stabilită de către Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice / de fapt a clădirilor / terenurilor neglijate și nelucrate situate în comuna Șotânga prin întocmirea documentului „Proces-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat - primul an”, - model prevăzut în Anexa 3 și „Proces-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat - al doilea an”, - model prevăzut în Anexa 4.

Art. 11 Clădirile /terenurile care intra sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor și terenuri nelucrate timp de doi ani consecutiv, în baza „Notei tehnice de constatare stare tehnică clădiri/terenuri”, și „Proces verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat”, :

- clădirea cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare corespunzătoare)
- clădirea cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- terenuri neglijate (stare necorespunzătoare)
- terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP. V Identificarea clădirilor neglijate

Art. 12 Identificarea clădirilor neglijate, privind starea tehnică, se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării tehnice a clădirilor - model anexa 1.

Art. 13 Nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirilor se întocmește de către comisia constituită în baza Dispoziției Primarului Comunei Șotânga.

Art. 14 Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neglijate se va face conform următoarei metodologii:

a) Clădirea neglijată este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragina, insalubră, cu fațade necorespunzătoare / necurate/ netencuite/nezugravite, geamuri sparte sau cu stare tehnică necorespunzătoare.

b) Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neglijate pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire/Desființare valabilă, în vederea construirii/ renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării clădirilor neglijate, se împuternicește comisia constituită în baza Dispoziției Primarului Comunei Șotânga să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

d) După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija comisiei, proprietarul va fi somat (somat - model prevăzut în anexa 7) ca pe parcursul anului fiscal, în termen de 6 luni, să efectueze lucrările de întreținere/ingrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere corespunzătoare.

e) Dacă proprietarul clădirii s-a conformat somatiei, se încheie proces-verbal de conformitate - model prevăzut în anexa 5.

f) 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 (model prevăzut în anexa 6) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neglijate.

Regulament, ca fiind neîngrijite.

În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului pe clădiri și celelalte documente vor fi transmise, Serviciului Financiar Contabil și Patrimoniu.

La sesizarea Serviciului Financiar Contabil și Patrimoniu, Primarul comunei Sotanga va propune spre adoptare Consiliului local Sotanga proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru clădirea respectiv.

CAP. VI Identificarea terenurilor neîngrijite

Art. 15 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- model anexi 2.

Art. 16 Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către comisia constituită în baza Dispoziției Primarului Comunei Sotanga.

Art. 17 Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

a) Terenul neîngrijit reprezintă terenul în stare de paragină, acoperit cu buruieni, parazit/abandonat, insalubru, în curți neefectuată curățeniei, neîntreținerea /nerepararea împrejurimilor sau terenul care deși se află într-o zonă constructibilă și locuită, 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 deseuri (din construcții, vegetale, gunoai, orice tip de depozite necontrolate).

b) Fac excepții de la majorarea impozitului pentru terenurile neîngrijite proprietarii care dețin Autorizație de Construire/Desființare valabilă în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării terenurilor neîngrijite, se împuternicește comisia constituită în baza Dispoziției Primarului Comunei Sotanga să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

d) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija comisiei, proprietarul va fi somat (somatia – model prevăzut în anexa 7) ca pe parcursul anului fiscal, în termen de 1 lună, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare terenul în stare corespunzătoare.

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 (model prevăzut în anexa 6) 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 pe teren și celelalte documente vor fi transmise, Serviciului Financiar Contabil și Patrimoniu.

La sesizarea Serviciului Financiar Contabil și Patrimoniu, Primarul comunei Sotanga va propune spre adoptare Consiliului Local Sotanga proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

CAP. VII Identificarea terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi

Art. 18 Identificarea terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv, se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Procesului verbal privind starea de fapt a

terenului agricol - model prevazut in anexa 3 pentru primul an si anexa 4 pentru al doilea an.

Art. 19 Procesul verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat , se intocmeste de comisia constituita in baza Dispozitiei Primarului Comunei Sotanga, se contrasemneaza de contribuabil, ori de imputernicitul acestuia sau, in lipsa oricaruia dintre acestia , de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decat cea care face parte din comisie , se inmaneaza sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitatile prevazute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 20 Procesele verbale privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat pentru cei doi ani consecutivi se inainteaza Serviciului Financiar Contabil si Patrimoniu, iar la sesizarea acestuia Primarul comunei Sotanga va propune spre adoptare Consiliului Local Sotanga proiectul de hotarare de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

CAP. VIII Stabilirea impozitului majorat

Art. 21 Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor si taxelor pentru anul următor.

Art. 22 În baza prevederilor Codului Fiscal si a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor si terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare si in cazul terenului agricol ca fiind nelucrat timp de doi ani consecutivi, se aplica majorarea impozitului.

Art. 23 Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Șotânga, individual pentru fiecare clădire / teren în parte și pentru fiecare teren agricol si se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

CAP. IX Revizuirea impozitului majorat

Art. 24 Proprietarii clădirilor/terenurilor nengrijite sau a terenurilor agricole nelucrate, au obligatia notificării către Primăria Comunei Sotanga a oricăror măsuri de remediere luate in limita termenului stabilit in somatie sau până cel târziu la data de 15 noiembrie în cazul terenului agricol , în caz contrar impozitul majorat se aplică automat în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local Sotanga.

Art. 25 În situatia în care proprietarii clădirilor/terenurilor nengrijite sau a terenurilor agricole nelucrate comunică/nu comunica luarea măsurilor de remediere in termenul stabilit in somatie, reprezentantii autorității publice locale (comisia) vor verifica starea tehnică/de fapt a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare (model prevazut in anexa 6), Proces verbal de conformitate (model prevazut in anexa 5) sau Procesului verbal privind starea de fapt a terenului agricol -al doilea an (model prevazut in anexa 4) , pe baza cărora se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat. Notele de constatare si Procesele verbale privind starea de fapt a terenului agricol -al doilea an (model prevazut in anexa 4) vor fi comunicate Serviciului Financiar Contabil pana cel tarziu la data de 30 noiembrie a anului in curs.

Art. 26 Impozitul se recalculeaza incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator intocmirii Notei de constatare sau Procesului verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat - al doilea an, iar in cazul in care proprietarii s-au conformat somatiilor impozitul se recalculeaza cu data de 1 ianuarie a anului urmator conform prevederilor art. 457, art. 458, art. 465 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal si prevederile hotararii anuale de stabilire a impozitelor si taxelor locale.

CAP X Dispozitii finale

Art. 27 În cazul în care proprietarul unei clădiri/teren neîngrijit sau teren agricol înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută în prezentul regulament, pe numele noului proprietar.

ART. 28 Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

Anexa 1 – Nota tehnica de constatare a starii tehnice a cladirilor

Anexa 2 – Nota tehnica de constatare a starii de fapt a terenului situat in intravilan

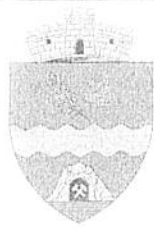
Anexa 3 – Proces – verbal privind stare de fapt a terenului agricol - primul an

Anexa 4 – Proces – verbal privind stare de fapt a terenului agricol - al doilea an

Anexa 5 – Proces – verbal de conformitate

Anexa 6 – Nota de constatare

Anexa 7 – Somatia



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
P R I M Ă R I A C O M U N E I Ș O T Â N G A
Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 373, CP: 137430, Șotânga
Tel: 004 0245 229207 Fax: 004 0245 229013
E-mail: sotanga@cjd.ro; primaria@sotanga.ro Web: www.sotanga.ro



Nr...../.....

**PROCES – VERBAL
PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL- 1**

încheiat astăzi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 489. alin (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și a Titlului IX - pct. 167 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Sotanga nr.....și a Dispoziției Primarului comunei Sotanga nr., s-a deplasat în teren la data de Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite și nelucrate situate în comuna Sotanga, județul Dambovița, la **terenul agricol** situat în Tarlaua.....Parcela.....,CF....., conform actului de proprietate....., teren aflat în proprietatea doamnei/domnului, cu domiciliul în, str....., nr.,bl.....ap.....,et..... și a constatat următoarele:

Terenul este nelucrat, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/ întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus, vă comunicăm că, **dacă în anul următor**, nu faceți demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care îl dețineți urmează ca, începând cu următorul an fiscal, să vi se majoreze impozitul prin hotărâre a Consiliului local al comunei Sotanga cu %.

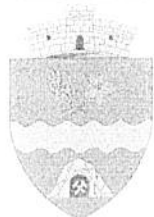
Comisia stabilită conform Dispoziției Primarului comunei Sotanga nr.....

Președinte:

Membrii:

.....

Proprietar:



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI ȘOTÂNGA
Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 373, CP: 137430, Șotânga
Tel: 004 0245 229207 Fax: 004 0245 229013
E-mail: sotanga@cjd.ro; primaria@sotanga.ro Web: www.sotanga.ro



Nr...../.....

PROCES – VERBAL
PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL- 2
incheiat astazi.....

In vederea aplicarii prevederilor art. 489. alin (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal si a Titlului IX - pct. 167 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, in baza Hotararii Consiliului Local al comunei Șotânga nr.....si a Dispozitiei Primarului comunei Șotânga nr., s-a deplasat in teren la data de Comisia pentru identificarea, evaluarea si stabilirea starii tehnice/de fapt a cladirilor/terenurilor neingrijite si nelucrate situate in comuna Șotânga, judetul Dambovita, la **terenul agricol** situat in Tarlaua.....Parcela.....,CF....., conform actului de proprietate....., teren aflat in proprietatea doamnei/domnului, cu domiciliul in, str....., nr.,bl.....ap.....,et..... si a constatat urmatoarele:

Terenul este nelucrat pentru al doilea an consecutiv, adica nu este utilizat/exploatat/ lucrat/ intretinut potrivit categoriei de folosinta cu care figureaza inregistrat in registrul agricol.

In sensul celor prezentate mai sus si in urma constatarilor efectuate pe teren, va comunicam ca, incepand cu urmatorul an fiscal, vi se majorează impozitul prin Hotarare a Consiliului Local al comunei Șotânga cu %.

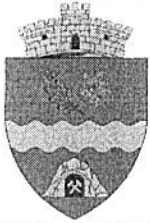
Comisia stabilita conform Dispozitiei Primarului comunei Șotânga nr.....

Presedinte:

Membrii:

.....

Proprietar:



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

PRIMĂRIA COMUNEI ȘOTÂNGA

Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 373, CP: 137430, Șotânga

Tel: 004 0245 229207 Fax: 004 0245 229013

E-mail: sotanga@cj.d.ro; primaria@sotanga.ro

Web: www.sotanga.ro



Nr...../.....

PROCES - VERBAL DE CONFORMITATE

Comisia pentru identificarea, evaluarea si stabilirea starii tehnice/de fapt a cladirilor/terenurilor neingrijite si nelucrate situate in comuna Sotanga, judetul Dambovita, in vederea aplicarii prevederilor art. 489. alin (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal si a Titlului IX - pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numita prin Dispozitia Primarului nr..... s-a deplasat in teren la data de la imobilul situat in judetul Dambovita, comuna Sotanga,sat.....str.....,nr..... proprietatea doamnei/domnului/S.C., avand domiciliul/sediul social in str....., nr.,bl....ap.....,et..... si a intocmit prezentul proces verbal de conformitate care **atesta faptul ca proprietarul s-a conformat Somatiei nr.....**

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

Comisia stabilita conform Dispozitiei Primarului comunei Sotanga nr.....

Presedinte:

Membrii:
.....

Proprietar:



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

PRIMĂRIA COMUNEI ȘOTÂNGA

Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 373, CP: 137430, Șotânga

Tel: 004 0245 229207 Fax: 004 0245 229013

E-mail: sotanga@cjd.ro; primaria@sotanga.ro

Web: www.sotanga.ro



Nr...../.....

NOTA DE CONSTATARE

Comisia pentru identificarea, evaluarea si stabilirea starii tehnice/de fapt a cladirilor/terenurilor neingrijite si nelucrate situate in comuna Sotanga, judetul Dambovita, in vederea aplicarii prevederilor art. 489. alin (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal si a Titlului IX - pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numita prin Dispozitia Primarului nr..... s-a deplasat in teren la data de la imobilul situat in comuna Sotanga, judetul Dambovita, str.....,nr..... proprietatea doamnei/domnului/S.C., avand domiciliul/sediul social in, str....., nr.,bl.....ap.....,et..... si a constatat mentinerea cladirii/terenului in categoria celor considerate ca fiind neingrijite , pentru urmatoarele considerente:

CLADIRI:

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

TEREN:

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

MASURI DISPUSE:

Propunerea de majorare a impozitului pe cladiri cu%

Propunerea de majorare a impozitului pe teren cu%

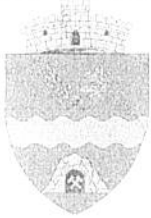
Comisia stabilita conform Dispozitiei Primarului comunei Sotanga nr.....

Presedinte:

Membrii:

.....

Proprietar:



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI ȘOTÂNGA
Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 373, CP: 137430, Șotânga
Tel: 004 0245 229207 Fax: 004 0245 229013
E-mail: sotanga@cj.d.ro; primaria@sotanga.ro Web: www.sotanga.ro



Nr...../.....

Catre,

DI/D-na.....

Adresa: str.....,nr.....

Comisia pentru identificare, evaluare si stabilirea starii tehnice/de fapt a cladirilor/terenurilor neingrijite si nelucrate situate in comuna Sotanga, judetul Dambovita, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legeanr. 227/2015 privind Codul Fiscal si a Titlului IX - pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, numita prin Dispozitia Primarului nr. va comunica prezenta:

SOMATIE

Prin care va pune in vedere ca, pana la data de a anului in curs, sa procedati la efectuarea lucrarilor de intretinere/ingrijire necesare si sa mentineti in continuare in stare corespunzatoare de intretinere/ingrijire a cladirilor situate in judetul Dambovita, comuna Sotanga, sat, str.....nr....., si pana la data de a anului in curs sa procedati la efectuarea lucrarilor de ingrijire necesare si sa mentineti in continuare in stare corespunzatoare de ingrijire terenul situat in judetul Dambovita, comuna Sotanga, sat..... str.....nr....., potrivit Notelor tehnice de constatare a starii tehnice/de fapt a cladirii/terenului.

Nerespectarea termenului si a masurilor dispuse prin prezenta somatie atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislative specifice in domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe cladiri cu % si a impozitului pe terenul situat in intravilan cu%**

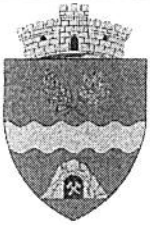
Anexat somatiei, va comunicam Nota tehnica de constatare a starii tehnice/de fapt a cladirii/terenului din comuna Sotanga, sat..... str....., nr.....

Comisia stabilita conform Dispozitiei Primarului Comunei Sotanga nr.....

Presedinte:

Membrii:

.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI ȘOTÂNGA
Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 373, CP: 137430, Șotânga
Tel: 004 0245 229207 Fax: 004 0245 229013
E-mail: sotanga@cj.d.ro; primaria@sotanga.ro Web: www.sotanga.ro



Nr...../.....

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE
A STARII DE FAPT A TERENURILOR SITUATE IN INTRAVILAN
DIN COMUNA SOTANGA, JUDEȚUL DAMBOVITA

Adresa.....Data.....

Proprietar.....

ÎNTREȚINERE:

<input type="checkbox"/> Întretinut	
<input type="checkbox"/> Neîntretinut si/sau neîngrădit	50
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	
<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 la punctajului de referință ($PT/PR \times 100$) PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoriza de impozitare a terenului:

Majorarea impozitului cupentru fiecare din punctajele procentuale egale fie cu 50 % fie cu 100 %- **STARE NECORESPUNZĂTOARE**

Punctaj total	Punctaj Procentual	Punctaj Referinta	Stare corespunzatoare Stare Necorespunzatoare

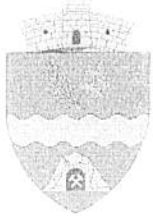
Comisia stabilita conform Dispozitiei Primarului comunei Sotanga nr.....

Presedinte:

Membrii:

.....

Proprietar:



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI ȘOTÂNGA
Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 373, CP: 137430, Șotânga
Tel: 004 0245 229207 Fax: 004 0245 229013

E-mail: sotanga@cjd.ro; primaria@sotanga.ro

Web: www.sotanga.ro



Nr...../.....

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE
A STARII TEHNICE A CLADIRILOR DIN COMUNA SOTANGA,
JUDEȚUL DAMBOVITA

Adresa.....Data.....

Proprietar.....

1. ACOPERIS

Invelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezare a materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșate, Necesită înlocuire/fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșate, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

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

Cornisă - Streasină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație parțială.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	elementele de închidere sunt desprinse degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	5

Indiferent dacă este streasină orizontală, înclinată sau înfundată.

2. FATADE

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie. Suprafetele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Portiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafetele se refac total.	10

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafetele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade. Suprafetele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), Ușoară uzură a materialului. Lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3

<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate deformat. 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.	5
---	--	---

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

Elemente decorative ale fatadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tlnichigerle care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Cosuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total	15

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

Pereti		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colturi 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 slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină	30

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

4. IMPREJMUIRE

Pereti		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial	5

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente 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 intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.I.U. etc.

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

Observatii imobil / Masuri stabilite

Definitia generală a categoriilor de degradări

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

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

Degradări majore. Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat. **CALCULUL punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii.**

Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind 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 împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnica foarte buna :	0 %	- CORESPUNZATOARE
Stare tehnica buna :	0,1 % - 6,0 %	- CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnica satisfăcătoare :	6,1 % + 25	- CORESPUNZATOARE
Stare tehnica nesatisfacatoare :	> 25,1 %	- NECORESPUNZATOARE

Punctaj total	Punctaj Procentual	Punctaj Referinta	Stare corespunzatoare Stare Necorespunzatoare
---------------	--------------------	-------------------	--

Comisia constituita in baza Dispozitiei Primarului Comunei Șotanga nr.

Presedinte:

Membrii:

.....

Proprietar: