



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR

COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ

CONSILIUL LOCAL

GIRIȘU DE CRIȘ, STR. PRIMĂRIEI, NR. 29

TEL. 0259/390.035 FAX. 0259/390.037

E-mail: [primaria.girisudecris@cjbihor.ro](mailto:primaria.girisudecris@cjbihor.ro)

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea majorării impozitului pe clădirile, terenurile neîngrijite și a Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din comuna Girișu de Criș de Criș

Având în vedere: - Referatul de aprobare nr. 3447/25.06.2020 prezentat de domnul Pașca Ioan, primarul comunei Girișu de Criș;

- prevederile art. 87 alin.(3) și art.129 alin.(2) lit. b) și alin.(4) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul compartimentului de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate, taxe și impozite din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Girișu de Criș;
- prevederile art. 489 alin. (4) și (5) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- în temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. c) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite astfel:

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

Punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din comuna Girișu de Criș, județul Bihor.

**Art. 2.** Se aprobă majorarea impozitului pe teren, pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- cu 300%, pentru punctajul procentaj egal cu 50%;
- cu 500%, pentru punctajul procentual egal cu 100 %,

punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în Anexa 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din comuna Girișu de Criș, județul Bihor.

**Art.3.** Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an cu cota stabilită în conformitate cu condițiile de verificare, respectiv a metodologiei precizate în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din comuna Girișu de Criș, județul Bihor.

**Art.4.** Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din comuna Girișu de Criș, județul Bihor, conform Anexei la prezenta hotărâre.

**Art.5.** Clădirile și terenurile care intră sub incidența art.1, art.2 și art.3 se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local, conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale/respectiv elementelor de identificare în cazul terenurilor agricole și va avea caracter individual

**Art. 6.** Primarul comunei Girișu de Criș va asigura, cu sprijinul aparatului de specialitate și respectarea actelor normative în materie, aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre se comunica :- Instituția Prefectului jud. Bihor,

- Primarul comunei,

- birou contabilitate,

- se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediu și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Girișu de Criș în format electronic , la pagina de internet [www.girisudecris.ro](http://www.girisudecris.ro) , în subeticheta „HOTĂRÂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE “, pentru înscrierea în Registrul pentru evidența hotărârilor la pagina de internet [www.girisudecris.ro](http://www.girisudecris.ro).

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ  
SANTĂU IOAN**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL UAT  
GHERGHELAUREL**



Nr. 64

Din 10.12..2020

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi” pentru” din totalul de 13 consilieri în funcție



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ

CONSILIUL LOCAL

GIRIȘU DE CRIȘ, STR. PRIMĂRIEI, NR. 29

TEL. 0259/390.035 FAX. 0259/390.037

E-mail: [primaria.girisudecris@cjbihor.ro](mailto:primaria.girisudecris@cjbihor.ro)

Anexa nr. 1 la HCL nr. 67/10.12.2020

**Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile nêngrijite de pe raza comunei Girișu de Criș**

**CAP.I. GENERALITĂȚI**

**Art. 1. Obiectivul principal al Regulamentului**

Îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți
- asigurarea cultivării terenurilor, amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă

**Art.2. Obiectul Regulamentului**

Este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu până la 500% pe clădirile și terenurile nêngrijite de pe raza comunei Girișu de Criș.

**Art.3. Cadrul Legal**

- Codul civil
- Ordinul ANRSC NR.82/2015
- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților.
- Ordonanța de Guvern nr.21/2002(actualizata)privind gospodărirea localităților urbane și rurale
- Ordonanța de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 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.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată, actualizată .

**Art.4. DEFINIȚII**

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- ÎNTREȚINERE CURENTA - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității 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

- delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice 2 semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **NOTA TEHNICA DE CONSTATARE** - document întocmit de reprezentanții Primăriei numiți prin dispoziție a primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite.
  - **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
  - **REPARAȚII CAPITALE** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
  - **REPARAȚII CURENTE** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității 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 acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
  - **TRONSON DE CLĂDIRE**- parte dintr-o clădire , separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
  - **TEREN NEÎNGRIJIT** - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde 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 și pe care de regulă extinsă abandonate deșeurile (din construcții, vegetale, etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruienă);
  - **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ**: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole,, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din 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 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE**

**Art. 5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din Comuna Girișu de Criș , dar cu prioritate :

- monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României;
- celor situate în fostele incinte industriale;
- terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan și extravilan;
- terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

## **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. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită

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

**Art.7.** Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Girișu de Criș, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2 .

**Art.8.** Clădirile/terenurile care intră 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:

- clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi ( stare necorespunzătoare)

#### **CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

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

**Art.10.** Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin decizie de către primar.

**Art.11.** Incadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

- (1) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
- (2) Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.
- (3) În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajații primăriei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.
- (4) După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
- (5) Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.
- (6) 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 notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, 4 conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, Direcției de Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre de majorare a 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 tehnice de constatare a stării terenurilor.

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

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

- A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află într-o zonă construită 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 deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate, etc).
- B. Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construcții valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.
  - C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ teritorial, 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 îl mențină în continuare în stare de îngrijire.
  - E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces- verbal de conformitate .
  - 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 notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. In acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte documente vor fi transmise, Compartimentului Impozite si Taxe Locale din aparatul de specialitate al Primarului Girișu de Criș care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc 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 agricole sunt: terenurile agricole productive
  - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea
  - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din 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.

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 pârloage.

A.2.„Ogoarele” reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

A.3.„Terenurile agricole nelucrate” reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienate.

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

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

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 cu propunerea de majorare a impozitului vor fi transmise Compartimentului - Impozite si Taxe Locale, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

Terenurile neîngrijite, care intră 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 aplica majorarea impozitului.

**Art.18.** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Girișu de Criș , 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 neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului Impozite si Taxe Locale din aparatul de specialitate al Primarului Girișu de Criș.

## **CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**Art.20.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentului Impozite si Taxe Locale din aparatul de specialitate al Primarului Girișu de Criș 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.** In situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

**Art. 22.** Următoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

Anexa nr. 1.1 – Criterii de încadrare a clădirilor din Comuna Girișu de Criș

Anexa nr. 1.2 – Criterii de încadrare a terenurilor din Comuna Girișu de Criș

Anexa nr. 1.3 – Nota de constatare a clădirilor și terenurilor

Anexa nr. 1.4 – Somație

Anexa nr. 1.5 – Proces verbal de conformitate

Anexa nr. 1.6 – Notă de constatare

Anexa nr. 1.7 – Proces verbal

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
SANTĂU IOAN



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL UAT  
GHERGHEL AUREL

**Criterii de încadrare a clădirilor situate în comuna Girișu de Criș pentru evaluarea stării tehnice**

**Nota Tehnică de Constatare  
a stării tehnice a imobilelor clădiri din comuna Girișu de Criș**

**1. ACOPERIȘ**

<b>Învelitoare *</b>		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală); Suficientă reșezarea 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 neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrila etc.

<b>Cornișă- Streașină - Atic *</b>		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	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 și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

**2. FAȚADA**

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

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

<b>Zugrăveala*</b>		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<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. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatica neadevata, neconforma cu paletarul stabilit în studiul de fațade din PUG .Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

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

<b>Tâmplăria *</b>		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0

<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria 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 lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat ( de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	5

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

### 3. ELEMENTELE DECORATIVE ALE FAȚADEI

		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

#### Deficiențe structurale vizibile din exterior

##### Șarpantă

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de 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 și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

##### Pereți

<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 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. ÎMPREJMUIRE

		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctuală.	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, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește total/parțial.	5

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

## CAUZELE DEGRADĂRILOR

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc. |
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri            |
| <input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.   |

\* In 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 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 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 nesatisfăcătoare : > 25,1 % - NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

SEMNAȚURI,

**CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN  
CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE  
DE PE RAZA COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ**

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN  
INTRAVILANUL COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ**

ADRESA ADMINISTRATIVĂ A TERENULUI	DATA CONSTATĂRII
Întreținere	
<input type="checkbox"/> întreținut	0
<input type="checkbox"/> neîntreținut și/sau neîngrijit	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 la punctajului de referință ( $PT/PR \times 100$ ).

**PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.**

**Categoria de impozitare a terenului**

**Majorarea impozitului cu 300%** pentru punctajul procentual egal cu 50 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE

**Majorarea impozitului cu 500%** pentru punctajul procentual egal cu 100 %- STARE NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TERENULUI

SEMNATURI,

COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**NOTA DE CONSTATARE**

Comisia numita prin decizia primarului de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativa a comunei Girișu de Criș s-a deplasat în teren în data de ..... în locația ..... și a constatat următoarele:

-

**Teren**.....  
.....  
.....

**-Clădire**.....  
.....  
.....

**-Masuri dispuse:** (majorarea impozitului pe clădiri cu .....% și teren cu.....%)  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri )neîngrijite de pe raza comunei Girișu de Criș**

- 1. ....
- 2. ....
- 3. ....

COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ  
NR...../ .....

### S O M A Ț I E

Către .....

Prin care va punem în vedere ca până la data de .....sa procedați la luarea măsurilor de salubritate a terenului și/sau pana la data de ..... pentru salubritatea și punerea sub siguranță a clădirii.

În temeiul art.1, aliniatul 1,2,și 3 din Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale;

În temeiul art.1378 și art.1376 alin.1 din Codul civil;

În temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții modificată prin Legea nr.261/2009 și a Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, art.17, alin.4;

În temeiul prevederilor art.9 lit. a, b, c, și art.10 lit. a, b, c din OG.nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 489, alin.5,6,7,și 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal; Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% .

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri )neîngrijite de pe raza comunei Girișu de Criș

1. ....
2. ....
3. ....

## Criterii de încadrare a clădirilor din comuna Girișu de Criș în categoria clădirilor neîngrijite

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA GIRIȘU DE  
CRIȘ

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Proprietar: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## I. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și 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, șindrilă etc.

Cornișă – Streașină – Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	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 și degradate peste 30% din lungime. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	5

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheburii, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Reparații punctuale și/sau curățarea acestora..	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheburii și burlane deteriorate parțial (neetanșate și deformate), înfundate ce necesită înlocuire parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheburii și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă, înfundate ce necesită înlocuire totală.	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	Degradări punctuale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se zugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

\*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul 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 remedierea punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafață în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade. Suprafețele se refac și se zugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria 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 lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă 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 fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferei și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

\*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite stuc, piatră, fier, tablă, poliester etc.

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0

<input type="checkbox"/> degradări minore	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, cu elemente de decorație lipsă, deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabe, căpriori, etc.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale șarpantei (10%-30% din suprafața învelitorii), lipsa coamelor, cosoroabelor, căpriorilor, etc	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformă majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

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

<b>Pereți</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente lipsă (colțuri de clădire, soclu, maxim 10% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat.	6
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu, 10%-30% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat	10
<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.

<b>Împrejmuire</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveli și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctual.	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	Împrejmuire prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

<b>Cauzele degradărilor</b>
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc

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

<b>Observații imobil/Măsurile stabilite</b>

## 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 la suprafața lor. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive.

**Caracterul arhitectural se păstrează.**

### Degradări medii

Degradările trebuie eliminate 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 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

### Punctaj 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 nu are elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă, nu vor 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 împrejurării), 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 limitele:

Stare tehnică **foarte bună: 0%**

**stare corespunzătoare**

Stare tehnică **bună: 0,1 ÷ 6,0%**

**stare corespunzătoare**

Stare tehnică **satisfăcătoare: 6,1 ÷ 25,0%**

**stare corespunzătoare**

Stare tehnică **nesatisfăcătoare: >25,0%**

**stare necorespunzătoare**

## Categoria de impozitare a clădirii

. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual >25,0%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRII:

## Criterii de încadrare a clădirilor din comuna Girișu de Criș în categoria clădirilor neîngrijite

**FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ**

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Proprietar: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**1. Acoperiș**

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	<b>2</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (1030% din suprafața totală). Necesită înlocuire și fixare.	<b>6</b>
<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	<b>10</b>

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

Cornișă – Streașină – Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	<b>1</b>
<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.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	<b>5</b>

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheburii, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Reparații punctuale și/sau curățarea acestora..	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheburii și burlane deteriorate parțial (neetanșate și deformate), înfundate ce necesită înlocuire parțială.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheburii și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă, înfundate ce necesită înlocuire totală.	<b>5</b>

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

**2. Fațade**

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

<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se zugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

\*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul 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 remedierea punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafață în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade. Suprafețele se refac și se zugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele 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 și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă 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 fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferei și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

\*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite stuc, piatră, fier, tablă, poliester etc.

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0

<input type="checkbox"/> degradări minore	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, cu elemente de decorație lipsă, deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabe, căpriori, etc.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale șarpantei (10%-30% din suprafața învelitorii), lipsa coamelor, cosoroabelor, căpriorilor, etc.	6
<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 și coșurile de fum, lucarnele etc. Componente ale șarpantei.

<b>Pereți</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente lipsă (colțuri de clădire, soclu, maxim 10% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat.	6
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu, 10%-30% din suprafață), completările se vor face în baza unui proiect autorizat	10
<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.

<b>Împrejmuire</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveli și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctual.	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	Împrejmuire prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

<b>Cauzele degradărilor</b>
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc

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

<b>Observații imobil/Măsuri stabilite</b>

## 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 la suprafața lor. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive.

**Caracterul arhitectural se păstrează.**

### Degradări medii

Degradările trebuie eliminate 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 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

### Punctaj 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 nu are elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă, nu vor fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință. **Punctajul procentual**

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

### Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc limitele:

Stare tehnică **foarte bună**: 0%

stare corespunzătoare

Stare tehnică **bună**: 0,1 ÷ 6,0%

stare corespunzătoare

Stare tehnică **satisfăcătoare**: 6,1 ÷ 25,0%

stare corespunzătoare

Stare tehnică **nesatisfăcătoare**: >25,0%

stare necorespunzătoare

## Categoria de impozitare a clădirii

. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual >25,0%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRII:

**Criterii de încadrare a terenurilor din intravilanul comunei Girișu de Criș în categoria terenurilor neîngrijite**

<b>1. TEREN FĂRĂ CONSTRUCȚII</b>		<b>PUNCTAJ</b>
nu există (nu este cazul)		
îngrijit		0
neîngrijit		50

Se va lua în considerare terenul neîngrijit cu vegetație (spontană) din abundență neîmprejmuit sau cu împrejmuirea deteriorată.

<b>2. TEREN CU DEPOZITĂRI DE DEȘEURI</b>		<b>PUNCTAJ</b>
fără depozități de deșeuri		0
cu depozități de deșeuri		50

Se va lua în considerare terenul ocupat cu deșeuri ( resturi vegetale, menajere, etc).

Observații imobil/Măsurile stabilite

Calculul punctajului în urma evaluării

**Punctajul total**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de întreținere a acestuia).

**Punctajul de referință**

Punctajul de referință este 100 puncte

**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 teren, evaluat în parte.

**Stabilirea stării terenului**

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

Starea terenului este nesatisfăcătoare: 50% și 100%

**Categoria de impozitare a terenului**

Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual de 50% și 100%

Potrivit prezentei anexe, **terenul** este o întindere de pământ delimitată (considerată după relief sau după situarea sa în spațiu).

**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 și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, menajere, etc. ). Pe terenul neîngrijit este crescută din abundență, vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diverselor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor, plantelor anuale și multianuale.

Fac excepție de la evaluare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor la Primăria Municipiului Baia Mare și la Inspectoratul de Stat în Construcții.

<b>PUNCTAJ TOTAL</b>	<b>PUNCTAJ REFERINȚĂ</b>	<b>PUNCTAJ PROCENTUAL</b>	<b>STARE TEHNICĂ</b>
_____	_____	_____	_____

**COMISIA****PREȘEDINTE:****MEMBRII:**

### NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Girișu de Criș, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. 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..... la 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:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

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

**MĂSURI DISPUSE:**

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

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

Anexă: planșe foto

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRII:

Către,

dl/d-na.....

str.....,ap.....

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. 1/2016 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunicăm prezenta:

### SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de .....a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Girișu de Criș, str.

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

Anexăm prezentei Nota de constatare întocmită de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Girișu de Criș.

prin care vă pune în vedere ca până la data de .....a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Girișu de Criș, str.....nr.....

DIRECTOR,

COMPARTIMENT DE SPECIALITATE,

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Girișu de Criș, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. 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..... la imobilul.....situat(e) pe str. .... nr ..... , proprietatea D-nei/D-lui, ..... cu domiciliul în ..... str. .... nr....., ap....., CNP..... și a întocmit prezentul

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr...../..... astfel:

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

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

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

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRII:

## NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Girișu de Criș, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (4) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologie de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de..... la imobilul situat pe str.....nr.....și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

### TERENUL/TERENURILE:

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

### CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

### MĂSURI DISPUSE:

Propunere de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

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

Anexă: planșe foto

COMISIA

PREȘEDINTE:

MEMBRII:

Nr. \_\_\_\_\_ /din \_\_\_\_\_

**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, art.489 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în baza Hotărârii nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ a Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș, s-au deplasat pe teren următoarele persoane \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la terenul agricol situat în  
tarlăua \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_,  
top. \_\_\_\_\_, conform actului de proprietate \_\_\_\_\_,  
teren aflat în proprietatea \_\_\_\_\_.

S-au 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 pe teren prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Girișu de Criș cu .....

COMISIA

PROPRIETAR