

# ANEXĂ

## **Procedură privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Piatra Neamț, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, precum și regulamentul de aplicare**

### **1. DISPOZIȚII GENERALE**

Deținătorii de orice fel ai clădirilor/terenurilor care, prin nivelul de degradare, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și / sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare au obligația ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție și întreținere a imobilelor deținute.

**2. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTEI PROCEDURI** îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- crearea și asigurarea unui ambient arhitectural plăcut, a unui spațiu urban estetic
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în zona turistică a municipiului, în zone construite protejate clasificate prin lista monumentelor istorice aprobate de Ministerul Culturii, sau alte zone de interes ale municipiului

**3. OBIECTUL PROCEDURII** îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de impunere a suprainpozitării pe terenurile și clădirile neîntreținute în concordanță cu prevederile Codului Fiscal și urmărirea respectării reglementărilor legale în vigoare privind legislația de gospodărire a localităților, a prevederilor legale în domeniul salubrității terenurilor / clădirilor, identificarea imobilelor (terenuri / clădiri) neîngrijite din intravilanul municipiului Piatra Neamț.

### **4. INSTITUȚII ABILITATE**

Municipiului Piatra Neamț prin structurile funcționale: Direcția Urbanism și Cadastru, Poliția Locală a Municipiului Piatra Neamț, Direcția Taxe și Impozite a Municipiului Piatra Neamț.

### **5. CADRUL LEGAL**

- *COD CIVIL*
- *Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal*
- *Legea 350 / 2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul*
- *Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;*
- *Legea 50 / 1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – cu modificările și completările ulterioare*
- *Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*
- *Legea nr. 153 / 2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental - arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare*
- *Legea 10 / 1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare*

- *Legea 422 / 2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice - cu modificările și completările ulterioare*
- *Legea 114 / 1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare*
- *Legea 196 / 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*
- *OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ*
- *Ordonanța de Guvern nr. 21 / 2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea poliției locale nr. 155 / 2010, republicată,*
- *Hotărârea de Guvern nr. 1332 / 2010 privind aprobarea regulamentului cadru de organizare și funcționare a poliției locale*

## **6. DOMENIU DE APLICARE**

Prezentul regulament se aplică tuturor terenurilor și clădirilor neîngrijite din Municipiul Piatra Neamț, cum ar fi:

- a) – clădirilor situate în zone construite protejate ale monumentelor istorice clasificate prin Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României – *Anexa A*;
- b) – clădiri și terenuri amplasate în zona turistică;
- c) – imobile amplasate pe principalele bulevarde ale municipiului;
- d) – imobile situate în fostele platforme industriale;
- e) – terenurile libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- f) – alte clădiri și terenuri.

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, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor, să asigure protecția solului și să nu pericliteze starea de sănătate a populației.

## **7. CRITERII DE ÎNCADRARE ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR ȘI TERENURILOR NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PIATRA NEAMȚ**

Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădirilor neîngrijite, se au în vedere următoarele: starea de degradare, starea de paragina, insalubre, existența fațadelor nereparate / necurățate / netencuite / nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Pentru încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se au în vedere următoarele: starea de paragină, acoperit de buruieni, părăsit, abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea / nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură.

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile / terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire / desființare valabilă, în vederea construirii / renovării / demolării / amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, precum și clădirile cărora le sunt opozabile prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50 / 1991.

Încadrarea în criteriile de evaluare a stării tehnice a terenurilor / construcțiilor ca fiind neîngrijite se face de către Comisia mixtă de identificare a terenurilor și clădirilor neîngrijite.

## **8. COMISIA MIXTĂ DE IDENTIFICARE A TERENURILOR ȘI CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

### **8.1 Constituirea comisiei**

Comisia mixtă de identificare a terenurilor și clădirilor neîngrijite va avea trei membri numiți prin Dispoziția Primarului Municipiului Piatra Neamț și va fi formată din reprezentanții structurilor funcționale ale Municipiului Piatra Neamț, astfel:

- reprezentant al Direcției Urbanism și Cadastru – cu atribuții privind evaluarea tehnică a imobilelor;
- reprezentant al Poliției Locale a Municipiului Piatra Neamț – cu atribuții de disciplină în construcții;
- reprezentant al Direcției Taxe și Impozite Locale – cu atribuții în administrarea impozitelor și taxelor locale, reprezentant care va asigura și secretariatul comisiei.

Comisia își va desfășura activitatea în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul de Stat Teritorial în Construcții, etc) sau la autosesizare.

### **8.2 Identificarea terenurilor / clădirilor neîngrijite**

Identificarea clădirilor / terenurilor neîngrijite care au stare necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea următoarelor documente:

- FIȘĂ TEHNICĂ DE IDENTIFICARE A STĂRII FIZICE A CLĂDIRII (anexa nr. 1)
- FIȘĂ TEHNICĂ DE IDENTIFICARE A STĂRII FIZICE A TERENULUI (anexa nr. 2)

Comisia mixtă va completa fișele tehnice de identificare a stării fizice a clădirii / terenului, va proceda la stabilirea punctajului total, punctajului de referință, a punctajului final și a stării tehnice a clădirii. Fișele tehnice vor fi însoțite în mod obligatoriu de planșe foto care să ateste starea clădirii / terenului la data verificării / inspecției.

În situația în care nu se identifică proprietarul imobilului la data verificării în teren, cu sprijinul Direcției Taxe și Impozite, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției de Evidență a Persoanelor, după caz, se va identifica proprietarul terenului / clădirii neîngrijite, după efectuarea de verificări în aplicația informatică de evidență a impozitelor și taxelor locale, după consultarea documentelor existente la dosarul fiscal, etc. Identificarea se va face conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale sau a oricăror alte acte doveditoare ale proprietății (acte de proprietate, intabulare, cadastru, încheiere de carte funciară).

### **8.3. Notificarea proprietarilor - Măsuri preventive**

După identificarea proprietarului terenului / clădirii neîngrijite, Comisia mixtă va **notifica** proprietarul imobilului cu privire la clădirea și / sau terenul neîngrijit, măsurile dispuse și termenele de conformare. Pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii / terenului, proprietarul

va trebui sa efectueze lucrările de întreținere / îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea / terenul în stare de întreținere / îngrijire.

Termenele de conformare în care proprietarul trebuie să efectueze lucrările de întreținere / îngrijire necesare vor fi cuprinse între 3 și 6 luni pentru clădiri, respectiv 15 - 30 zile pentru terenuri, după caz, termene care nu pot depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

În cazul imobilelor de locuințe colective (clădire-bloc de locuințe - condominiu), notificarea se va face către reprezentantul legal al acestora, urmând ca supraimpozitarea să se efectueze pe fiecare proprietar al imobilului din locuința colectivă.

Notificarea se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207 / 2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

NOTIFICAREA (conform anexei nr. 3) va cuprinde, fără a se limita:

1. datele de identificare a imobilului și a proprietarului/reprezentantului legal ;
2. baza legală a notificării;
3. scopul notificării - luarea măsurilor dispuse prin notificare de către proprietarul terenului / clădirii respective,
4. termenele de conformare;
5. aducerea la cunoștința proprietarului a consecințelor neconformării în termenul stabilit prin notificare, respectiv majorarea impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit cu cota aprobată de consiliul local;

După primirea notificării, proprietarul clădirii / terenului are obligația de a informa Primăria Municipiului Piatra Neamț cu privire la măsurile luate pentru remedierea deficiențelor constatate în interiorul termenelor de conformare prevăzute în notificare.

În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere / îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

#### **8.4 Verificarea conformității**

După împlinirea termenului prevăzut prin notificare - membrii Comisiei mixte se vor deplasa în teren în vederea verificării modului de conformare la măsurile dispuse.

În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs, urmare reevaluării stării fizice a clădirii / terenului conform criteriilor prevăzute în anexa nr. 1 și respectiv anexa nr. 2, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere / îngrijire necesare, membrii Comisiei mixte vor întocmi:

- NOTA DE CONSTATARE (anexa nr. 4) – privind încadrarea terenului / clădirii după caz în stare fizică corespunzătoare / necorespunzătoare, atașând la aceasta schițe / planșe foto privind situația în teren la data noii verificări / inspecții

- PROCESUL VERBAL PRIVIND ÎNCADRAREA / EXCLUDEREA ÎN / DIN CATEGORIA CLĂDIRILOR / TERENURILOR NEÎNGRIJITE (anexa nr. 5.)

Acest ultim document, care va fi aprobat de către Primarul Municipiului Piatra Neamț, va stabili:

- încadrarea/ excluderea clădirii / terenului în / din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț

- majorarea / încetarea majorării impozitului pe clădirea / terenul neîngrijit.

Nota de constatare a stării fizice a imobilelor (clădire / teren), respectiv Procesul verbal privind încadrarea / excluderea în / din categoria clădirilor / terenurilor se înmânează sau se transmit contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

### **8.5 Stabilirea impozitului majorat**

În baza documentației astfel întocmite și comunicată proprietarului, Direcția Impozite și Taxe va proceda la promovarea proiectului de hotărâre către Consiliul Local privind încadrarea în categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite și majorarea impozitului pentru imobil (supraimpozitarea) - terenurilor și clădirilor neîngrijite în concordanța cu prevederile Codului Fiscal, cu aplicabilitate în anul fiscal următor.

Direcția Taxe și Impozite va duce la îndeplinire hotărârile Consiliului Local, va opera în evidențele fiscale majorarea impozitului pe terenul /clădirea neîngrijit/ă în cota stabilită, va emite și va comunica actul administrativ fiscal proprietarilor .

Procentul impozitului majorat pentru imobilele neîngrijite se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local privind taxele și impozitele locale pentru anul următor și va fi cuprins între 100% - 500%, în funcție de punctajul procentual obținut la evaluare.

### **8.6 Revizuirea impozitului majorat**

Proprietarii clădirilor / terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate; în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită anual de Consiliul Local.

Data limită până la care proprietarii clădirilor/ terenurilor neîngrijite pot comunica Primăriei Municipiului Piatra Neamț despre măsurile de remediere luate este 30 noiembrie.

În situația în care proprietarii imobilelor comunică Primăriei Municipiului Piatra Neamț luarea măsurilor pentru respectarea reglementărilor legale în vigoare, stabilite prin notificare, după aplicarea majorării impozitului pentru imobilul clădire / teren, după caz, se va relua procedura de lucru

Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, pe baza procesului-verbal privind excluderea din categoria clădirilor/ terenurilor neîngrijite, întocmit de către comisia mixtă va promova proiectul de hotărâre privind excluderea clădirii / terenului din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite și încetarea majorării impozitului clădirii / terenului, după caz, pentru anul fiscal următor.

Impozitul majorat al clădirii / terenului neîngrijit se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită anual de consiliul local și va înceta cu anul fiscal următor aprobării hotărârii de consiliu privind excluderea clădirii / terenului din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite și încetării majorării impozitului clădirii / terenului, după caz.

Poliția Locală a Municipiului Piatra Neamț prin compartimentul de disciplină în construcții va urmări respectarea prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50 / 1991 de către proprietarii terenurilor / clădirilor neîngrijite, în caz de nerespectare a prevederilor legale va relua procedura de lucru.

În paralel cu aplicare prezentei proceduri se vor aplica și prevederile Regulamentului privind normele de gospodărire, întreținere, curățenie și estetică în Municipiul Piatra Neamț aprobat prin HCL nr. 228 / 31.08.2021.

**ANEXE :**

- *Anexa nr. 1 - Fișa tehnică de identificare a stării fizice a clădirii*
- *Anexa nr. 2 – Fișa tehnică de identificare a stării fizice a terenului*
- *Anexa nr. 3 – Notificare*
- *Anexa nr. 4 – Notă de constatare a stării tehnice a imobilelor (teren / clădiri)*
- *Anexa nr. 5 – Proces verbal privind încadrarea / excluderea în / din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite*

**Direcția Urbanism și Cadastru**

ARHITECT SEF ANDREI CIUBOTARU

**Direcția Taxe și Impozite**

DIRECTOR EXECUTIV – CLAUDIA GRIGORICĂ

CONSILIER JURIDIC – OANA STURZU

## FIȘĂ TEHNICĂ DE IDENTIFICARE A STĂRII FIZICE A CLĂDIRII

ADRESA .....

DESCRIERE SUCCINTĂ A CLĂDIRII .....

.....

.....

DATA .....

PROPRIETAR .....

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN  
CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE CONFORM ART. 489, ALIN. (5) DIN LEGEA  
NR. 227 / 2015 PRIVIND CODUL FISCAL

### 1. ACOPERIȘ

Învelitoare (indiferent de materialul din care este alcătuită)		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	<i>Învelitoarea lipsește și / sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.</i>	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	<i>Învelitoarea lipsește și / sau este degradată în proporție mare (11 - 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.</i>	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	<i>Învelitoarea lipsește și / sau este degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.</i>	12

Cornișă – Streașină – Atic (indiferent dacă este streașina orizontală, înclinată sau înfundată)		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	<i>Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Este suficientă reparația punctuală.</i>	2

<input type="checkbox"/> degradări medii	<i>Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (11 - 30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.</i>	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	<i>Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.</i>	12

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b> <i>(indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică – dacă există, etc)</i>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	<i>Sunt necesare reparații punctuale și / sau curățirea jgheaburilor</i>	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	<i>Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și / sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.</i>	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	<i>Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.</i>	12



## 2. FAȚADE

<b>Tencuiala, elemente decorative</b> <i>(se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există)</i>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	<i>Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.</i>	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	<i>Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și zugrăvesc.</i>	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	<i>Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și / sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafața. Suprafețele/elementele decorative se refac total.</i>	12

<b>Zugrăveala</b> <i>(se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul, alte componente ale fațadelor, dacă acestea există)</i>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	<i>Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.</i>	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	<i>Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.</i>	5
<input type="checkbox"/> degradări majore	<i>Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.</i>	10

<b>Tâmplărie</b> <i>(Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane, rului exteriori, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.</i>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	<i>Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.</i>	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	<i>Materiale componente deteriorate, deformată, nefolosibile și / sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.</i>	5

<input type="checkbox"/> degradări majore	<i>Materiale componente puternic deteriorate și deformatate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.</i>	10
---	---	----

### 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

<b>Șarpanta</b> <i>(Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc, componente ale șarpantei.)</i>		<b>Punctaj</b>
<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.	7
<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.	12

<b>Pereți</b> <i>(Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc)</i>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<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.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structura slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruina.	12

### 4. ÎMPREJMUIRE

<i>(Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative)</i>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remdierea punctuală.	2

<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste sub 50% din suprafața.	5
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Suprafețele/elementele decorative se refac total. Împrejmuirea trebuie reabilitată, refăcută.	8

## DEFINIȚII

### **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 corpul de construcție; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. **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 FIZICE 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 al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

### **Punctajul procentual**

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

## STABILIREA STĂRII FIZICE A CLĂDIRII

În funcție de rezultatul punctajului procentual se stabilesc următoarele limite

- stare fizică FOARTE BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0% - CORESPUNZĂTOARE
- stare fizică BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0,1% - 10% - CORESPUNZĂTOARE
- stare fizică SATISFĂCĂTOARE – PUNCTAJ PROCENTUAL 10,01% - 25% - NECORESPUNZĂTOARE
- stare fizică NESATISFĂCĂTOARE – PUNCTAJ PROCENTUAL >25% - NECORESPUNZĂTOARE

<b>PUNCTAJ TOTAL</b>	<b>PUNCTAJ REFERINTA</b>	<b>PUNCTAJ PROCENTUAL</b>	<b>STARE FIZICA</b>

Data completarii: .....

ANEXAM FOTOGRAFII CARE ATESTĂ STAREA CLĂDIRII LA DATA ÎNTOCMIRII PREZENTEI NOTE :

**MASURI DISPUSE** .....

.....

.....

.....

**COMISIA MIXTĂ**

de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza municipiului Piatra Neamt

Reprezentantul Poliției Locale

Reprezentantul Direcției de Urbanism și Cadastru

Reprezentantul Direcției Taxe și Impozite

*Prezenta fișa a fost completată în urma observării vizuale a stării fizice a imobilului și nu vizează aspecte privind rezistența și stabilitatea clădirii.*

# FIȘĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII FIZICE A TERENULUI

ADRESA .....

DESCRIERE SUCCINTĂ A TERENULUI .....

.....

.....

DATA .....

PROPRIETAR .....

CRITERII DE INCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE CONFORM ART. 489, ALIN. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL

## 1. ÎMPREJMUIRE

(delimitarea unui teren indiferent de modalitatea de efectuare. Lipsa sau neîntreținerea / nerepararea împrejuririlor, alte situații de asemenea natură)

		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore / medii	<i>Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața împrejuririi și/sau lipsesc elemente ale acesteia. Sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri și/sau degradările trebuie îndepărtate cât mai curând.</i>	15
<input type="checkbox"/> degradări majore	<i>Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întreaga împrejmuire sau împrejmuirea lipsește. Împrejmuirea trebuie reabilitată, refăcută.</i>	30

## 2. ÎNTREȚINERE

<input type="checkbox"/> întreținut	<i>Terenul nu este acoperit cu vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diferitelor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale. Terenul, în forma de amenajare existentă nu prezintă degradări.</i>	0
<input type="checkbox"/> neîntreținut	<i>Terenul este părăsit, abandonat, este acoperit de vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diferitelor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale. În forma de amenajare existentă terenul prezintă degradări. Curtea este neîngrijită, terenul necesită cosirea, îndepărtarea uscăciunilor, a degradărilor, etc.</i>	35

### 3. DEPOZITĂRI DE DEȘEURI

<input type="checkbox"/> fără depozitări de deșeuri	<i>Terenul este salubru, nu are depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, din construcții, menajere sau de consum, etc</i>	0
<input type="checkbox"/> cu depozitări de deșeuri	<i>Terenul este insalubru. Necesită intervenție imediată prin îndepărtarea deșeurilor.</i>	35

### 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 degradare).

#### **Punctajul de referință**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu împrejmuire, nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scade 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 înmulțit cu 100. Punctajul se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

### STABILIREA STĂRII FIZICE A TERENULUI

In funcție de rezultatul punctajului procentual se stabilesc următoarele limite

- stare fizică FOARTE BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0% - CORESPUNZĂTOARE
- stare fizică BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0,01% - 15% - CORESPUNZĂTOARE
- stare fizică NESATISFACĂTOARE – PUNCTAJ PROCENTUAL >15% - NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE FIZICA

Data completării: .....

ANEXAM FOTOGRAFII CARE ATESTĂ STAREA TERENULUI LA DATA ÎNTOCMIRII PREZENTEI NOTE

MASURI DISPUSE .....

.....

.....

### COMISIA MIXTĂ

de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza municipiului Piatra Neamt

Reprezentantul Poliției Locale

Reprezentantul Direcției de Urbanism și Cadastru

Reprezentantul Direcției Taxe și Impozite



Anexa nr. 3

**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ**  
**PRIMĂRIA**

Str. Ștefan cel Mare nr. 6-8, cod 610101  
Tel: 004 0233 218991 Fax: 004 0233 215374  
E-mail: [infopn@primariapn.ro](mailto:infopn@primariapn.ro) [www.primariapn.ro](http://www.primariapn.ro)

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

## NOTIFICARE

Către,

NUMELE ȘI PRENUMELE PROPRIETARULUI / DENUMIREA PROPRIETARULUI PERSOANĂ JURIDICĂ

.....

DOMICILIUL / SEDIUL

.....

ALTE DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

.....

.....

.....

**În calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Piatra Neamț**

**str..... nr.....**

În temeiul Legii nr.153/2011 – privind masuri de creștere a calității arhitectural - ambientale art.1 alin.1,2,3 ;  
În temeiul art.1376 si art. 1376 alin.(1) din Codul Civil;  
În temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire – republicata si a Ordinului MDRL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, art.17, alin.4;  
În temeiul prevederilor HCL nr. 228 / 31.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului privind normele de gospodărire, întreținere, curățenie și estetica în municipiul Piatra Neamț;  
În temeiul prevederilor art.9 lit. a), b), c) si a art.10 lit. a), b), c) din Ordonanța Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane si rurale- actualizata;  
În temeiul art.489 alin.5,6,7 si 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

Urmare deplasării în teren a Comisiei mixte de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului, la imobilul situat în Piatra Neamț str. .... nr. .... s-a identificat starea fizică a terenului/construcției ca fiind necorespunzătoare, putând fi încadrate în categoria de imobile neîngrijite, conform fișei tehnice de identificare a stării fizice a imobilului (clădire / teren).

Prin prezenta vă notificăm, obligația care vă revine, în calitate de proprietar, cu privire la efectuarea lucrărilor de întreținere / îngrijire, lucrări necesare - în condițiile stabilite de lege, pentru aducerea terenului / construcției la o stare corespunzătoare, îngrijita prin luarea următoarelor măsuri .....

.....

.....  
.....  
Vă punem în vedere ca

- până la data de ....., să procedați la luarea măsurilor de salubritate a terenului

și

- până la data de ....., să procedați la luarea măsurilor pentru salubritatea și punerea în siguranță a clădirii.

Nerespectarea termenului / termenelor și a măsurilor dispuse prin prezenta notificare, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%, cotă stabilită anual prin HCL, funcție de punctajul procentual obținut la evaluare.

PRIMAR,

Andrei Carabelea

COMISIA MIXTĂ de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite  
de pe raza municipiului Piatra Neamt

Reprezentantul Direcției Impozite și Taxe .....

Reprezentantul Direcției de Urbanism și Cadastru .....

Reprezentantul Poliției Locale .....



**NOTĂ DE CONSTATARE A STĂRII FIZICE A IMOBILELOR (TEREN /CLĂDIRI)**

urmărire comunicării către proprietar a notificării nr..... din.....

Nr. .... din data .....

Comisia mixtă de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului Piatra Neamț, numită prin Dispoziția de Primar nr..... / .....s-a deplasat în teren în data de ....., în scopul verificării modului de ducere la îndeplinire a măsurilor dispuse în notificarea nr ..... din ..... de către ....., în calitate de proprietar, pentru imobilul situat în Piatra Neamț, str. ....

După întocmirea în teren a FIȘELOR TEHNICE DE IDENTIFICARE A STĂRII FIZICE, comisia constată următoarele:

**- TEREN**

- nu este cazul       - stare fizică corespunzătoare       - stare fizică necorespunzătoare

Observații

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

**- CLĂDIRI**

- nu este cazul       - stare fizică corespunzătoare       - stare fizică necorespunzătoare

Observații

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

Anexam ..... planșe fotografice care atestă starea clădirii/terenului la data inspecției / verificării.

**COMISIA MIXTĂ**

de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului Piatra Neamț

Reprezentantul Poliției Locale .....

Reprezentantul Direcției de Urbanism și Cadastru .....

Reprezentantul Direcției Taxe și Impozite .....



Anexa nr. 5

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ  
PRIMĂRIA

Str. Ștefan cel Mare nr. 6-8, cod 610101  
Tel: 004 0233 218991 Fax: 004 0233 215374  
E-mail: [infopn@primariapn.ro](mailto:infopn@primariapn.ro) [www.primariapn.ro](http://www.primariapn.ro)

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

APROBAT,  
PRIMAR  
ANDREI CĂRABELEA

**PROCES-VERBAL**  
PRIVIND ÎNCADRAREA / EXCLUDEREA ÎN / DIN  
CATEGORIA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Comisia mixtă de identificare a terenurilor și clădirilor neîngrijite (CMI-TCN), numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Piatra Neamț nr. .... din ....., formată din reprezentanții structurilor funcționale ale Municipiului Piatra Neamț, în urma deplasării în teren în data de ....., în locația: Municipiul Piatra Neamț, str. ...., proprietatea..... și încheierii Notei de constatare nr. .... / ..... propune:

- ÎNCADRAREA** clădirii / terenului în categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite,
- EXCLUDEREA** clădirii / terenului din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite,
- MAJORAREA** impozitului pe clădirea / terenul neîngrijit, prin aplicarea cotei de majorare stabilită anual prin HCL.
- ÎNCETAREA** impozitului pe clădirea / terenul neîngrijit.

COMISIA MIXTĂ  
de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza municipiului Piatra Neamt

Reprezentantul Direcției Taxe si Impozite .....

Reprezentantul Direcției Urbanism și Cadastru .....

Reprezentantul Poliției Locale .....

Data .....