R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULLUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 158 **Data: 25.06.2026**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

pentru aprobarea Procedurii - cadru privind majorarea impozitului pentru imobilele prevazute la art. 489 alin. (4), alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședință ordinară în data de 25.06.2026,

Analizând Referatul de aprobare nr. 49122/08.06.2026 al inițiatorului - Primar Ing. Virgil Popa**,** precum și necesitatea aprobării procedurii-cadru de aplicare a majorarilor impozitului pentru terenul agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi și a impozitului pe cladirile și terenurile neingrijite situate în intravilanul Municipiului Săcele;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 49125/08.06.2026 al Serviciului Impozite și Taxe Locale şi Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 266 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. nr. 215/22.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul art. 87 alin. (4), art. 129 alin. (2) lit. b), alin (4) lit. c), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă Procedura-cadru pentru majorarea impozitului pentru imobilele prevăzute la art. 489 alin. (4), alin. (5) din Legea nr. 227/2015 cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 111/2018 își încetează aplicabilitatea.

Art. 3. Primarul Municipiului Săcele, prin aparatul de specialitate, raspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ
CONSILIER LOCAL
Ing. VOICESCU NICOLETA TEONIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI SĂCELE
C.J. ZAMFIR GETA

Redactat: Insp. Acăroaie Elena/5ex.
Hotărârea a fost adoptată: 15 voturi pentru, 0 împotrivă, 4 abțineri
Nr. consilierilor în funcţie: 19
Nr. consilierilor prezenţi la şedinţă: 19

Prezenta hotărâre s-a difuzat la:

- 1 ex. Instituţia Prefectului Braşov
- 1 ex. Dosar colecţie
- 1 ex. Dosar şedinţă
- 1 ex. D-l Primar
- 1 ex. Serviciul Impozite și Taxe Locale

ANEXA la HCLnr.158/25062026

Procedura cadru privind majorarea impozitului pentru imobilele prevazute la art.489 alin.(4), alin. (5) din Legea nr.227/2015 cu modificarile și completarile ulterioare

CAP. l. GENERALITĂŢI

ART. l. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare şi în siguranţă a fondului construit prin atingerea următoarelor ţinte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea in siguranţă a domeniului public
- creșterea atractivităţii turistice şi investiţionale
- ridicarea conştiinţei civice a cetăţenilor care deţin proprietăţi
- ridicarea conştiinţei civice a cetăţenilor care deţin proprietăţi constituite din clădiri clasificate in Lista Monumentelor Istorice sau in zone construite protejate.
- asigurarea cultivarii terenurilor , amenajarea si folosirea lor pentru productia agricola

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

La nivel local, pentru clădirile situate în intravilan, identificate ca neîngrijite, aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, pentru cele cu fațade nereparate /necurățate/ netencuite / nezugrăvite, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, se vor aplica măsurile prevăzute de *Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal*.

Prezenta procedura reglementeaza modalitatea de identificare si incadrare pe criterii a imobilelor neingrijite pentru care se aplica majorarea impozitului pentru terenul agricol neingrijit timp de doi ani consecutivi si a impozitului pe cladirile si terenurile neingrijite situate in intravilanul mun. Sacele conform Hotararii Consiliului Local.

Compartimentele funcționale/de resort din cadrul structurii organizatorice a Primăriei Municipiului Sacele, cu atribuții de aplicare și aducere la îndeplinire a prezentei proceduri sunt:

- serv. de Impozite si taxe locale,
- serv. Fond Funciar, Cadastru
- directia Arhitect sef,
- serv. Politia Locala.

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condiţiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza mun. Sacele.

ART.3. CADRUL LEGAL

- Codul Civil
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubrizare a localitatilor.
- Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata) privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor - cu toate modificările şi completările ulterioare ;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu completările si modificările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinţei, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr.196/2018 privind organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari, cu modificările şi
- completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii ambiental-arhitecturale a cladirilor cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotararea de Guvern nr.1/2016 - Norme Metodologice privind aplicarea Codului Fiscal;

- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.18/1991 a Fondului Funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

ART. 4. **DEFINIŢII** - Termenii utilizaţi în cuprinsul prezentului regulament au următorul înţeles:
ACOPERIŞ – elementul constructiv care acopera o cladire si protejeaza constructia impotriva factorilor de mediu (ploaie, zapada, frig, caldura etc.). Acoperisurile pot fi cu panta sau tip terasa si pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma si de destinatia cladirilor pe care le acopera. Ele sunt compuse din doua parti principale, structura de rezistenta (sarpanta) si invelitoarea. Structura de rezistenta poate fi executata din lemn, metal sau beton armat. Invelitoarea este un strat impermeabil (tabla, tigle, olane, sindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltratiile de apa.
ATIC-etajul terminal, mai scund şi mai retras decât celelalte, situat deasupra cornişei principale a unei clădiri;
CLADIRE NEÎNGRIJITA– cladirea care se prezinta in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubra, fatada nereparata/ necuratata/ netencuita/ nezugravita, geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura;
Clădire clasată - clădire care, în baza aprobării prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național și în conformitate cu procedura de clasare prevăzută de Legea nr. 422/2001, este inclusă în Lista Monumentelor Istorice;
Clădire neclasată - clădire care nu este inclusă în Lista Monumentelor Istorice;
CORNIŞĂ- partea superioară a unui zid, ieşită în exterior şi având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirii;
DEGRADARI MINORE- degradările la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafaţă, în spatele degradărilor minore ale clădirii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al cladirii se păstrează.
DEGRADĂRI MEDII-degradările trebuiesc îndepărtate cât mai curând, volumul acestora cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie; în spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.
DEGRADĂRI MAJORE- degradările sunt grave şi trebuiesc remediat imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcţie, presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Corpurile de construcţie trebuiesc reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde şi/sau este distrus în mod intenţionat.
FISA DE EVALUARE– document intocmit de reprezentantii Politiei Locale impreuna cu reprezentantii Directiei Arhitect Sef, care va contine : elemente de identificare a imobilului, punctajul stabilit si starea tehnica, numele si prenumele proprietarilor, observatii privitoare la existenta unor autorizatii de construire si la evaluarea vizuala a starii de fapt a cladirii/terenului;
INTERVENTIE- la constructiile existente se refera la lucrari de construire, reconstruire, sprijinire provizorie a elementelor avariate, desfiintare partiala, consolidare, reparatie, modificare, extindere, reabilitare termica, crestere a performantei energetice, renovare majora sau complexa, dupa caz, schimbare de destinatie, protejare, restaurare, conservare, desfiintare totala.
INVELITOAREA – stratul impermeabil exterior al acoperisului care nu permite infiltraţiile de apă. Este formată din materialul de acoperire şi din elementele de fixare si racordare ale acestuia.
INTRETINERE CURENTA -set de lucrări în vederea păstrării în bune condiţii, pentru a face să dureze aspectul şi stabilitatea unei construcţii, fără afectarea integrităţii acesteia;
MONUMENT-construcţie sau parte de construcţie, împreună cu instalaţiile,componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum şi lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic;
NOTA TEHNICA DE CONSTATARE-document întocmit de reprezentanţii primariei numiti prin decizia primarului, respectiv personalul de specialitate din cadrul Politiei Locale Sacele si din cadrul Directiei Arhitectului Sef,care constă in evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabileşte încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare si nesatisfăcătoare si a terenurilor neângrijite.
NOTA DE CONSTATARE – document care sta la baza promovarii proiectului de hotarare cu caracter individual privind incadrarea cladirii sau terenului din categoria cladirilor/terenurilor neangrijite din imobilele situate in municipiul Sacele, prin care se mentioneaza modul de indeplinire a masurilor dispuse prin somatie ;

PROPRIETARI - persoane fizice şi juridice si alte entitati fara personalitate juridica, care deţin în proprietate clădiri si terenuri;
REPARATII CAPITALE-înlocuirea sau refacerea parţială sau completă a unor elemente principale ale construcţiei;
REPARATII CURENTE-ansamblu de operaţii efectuate asupra unei construcţii în vederea menţinerii sau readucerii în stare normală de funcţionare,fără afectarea stabilităţii şi integrităţii acesteia;
REABILITARE -orice fel de lucrări de intervenţii necesare pentru îmbunătăţirea performantelor de siguranţa si exploatare a construcţiilor existente inclusiv a instalaţiilor aferente, in scopul 4 prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege;
SOMATIA – documentul intocmit de reprezentantii Politiei Locale si de reprezentantii Directiei Arhitectului Sef, transmis proprietarului cladirii/unitatii individuale din cladirea neangrijita/terenului, prin care i se aduce la cunostinta ca are obligatia de a efectua lucrarile care se impun, in caz contrar, incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator i se va majora impozitul pe cladire/teren, la nivelul cotei de majorare stabilita de Consiliul Local al Municipiului Sacele ;
SARPANTA – structura de rezistență a acoperișului şi este influenţată în mod direct de tipul de învelitoare care se doreşte a fi folosită, de greutatea acesteia, de existenţa sub acoperiş a unui spaţiu locuibil etc. şi poate fi alcatuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare).
TEREN NEÎNGRIJIT -reprezintă terenul in stare de paragina, parasit/abandonat, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, care nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic si pe care, de regulă, pe suprafete extinse sunt abandonate deşeuri (din constructii, vegetale, etc.) sau este crescută vegetaţie necultivată (buruiană), cu imprejurimi neantretinute sau nereparate ;
TERENURI AGRICOLE NELUCRATE – reprezinta orice suprafata de teren arabil, pajisti permanente, culturi permanente cu destinatie agricola, care a fost utilizata anterior ca suprafata agricola sau alte tipuri de terenuri neagricole, situate in extravilan care este nelucrat (nu este utilizat/exploatat/lucrat/intretinut).Fac exceptie de la evaluarea terenurilor agricole nelucrate terenurile apartinand siturile arheologice.
TRONSON DE CLADIRE– parte dintr-o cladire separata prin rost avand aceleasi caracteristici.
TERENURILE CU DESTINAŢIE AGRICOLĂ: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile de hamei şi duzi, păşunile, făneţele, serele,solariile, răsadniţele şi altele asemenea - cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurilor neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă.
UAT - unitate administrativ teritorială, respectiv Municipiul Sacele; teritoriul României este organizat, sub aspect administrativ, în unităţi administrativ-teritoriale care sunt comunele, oraşele şi judeţele;

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor si terenurilor neîngrijite din mun. Sacele, dar cu prioritate :
a) - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate in Monitorul Oficial al României, prezentate în Anexa nr. 1;
b) - celor amplasate pe principalele artere si străzi adiacente;
c) - celor situate în fostele incinte industriale ;
d) - terenurilor libere de construcţii cuprinse în perimetrul intravilan ;
e) - terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparaţii curente si de întreţinere.

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, sa întreţină aceste terenuri, sa efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetaţiei necultivate si să nu permită depozitarea deşeurilor.

Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure cultivarea acestora precum si protecţia solului.

ART.7. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza UAT, se împuternicește/împuternicesc prin Dispoziție de Primar, persoana /persoanele cu atribuții în acest sens, care va efectua verificări pe raza UAT și va întocmi fișa de evaluare (**Anexa 1, Anexa 2, Anexa 3)** la procedura. Fisele de evaluare privind starea de fapt a clădirii/teren neîngrijite, contrasemnat de contribuabil sau împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricăruia dintre aceștia, se înmânează sau se transmite contribuabilului , prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală , cu modificările și completările ulterioare.

ART.8. Clădirile/terenurile care intră sub incidenţa acestui regulament, sunt cele incadrate la stare necorespunzătoare.
Se stabileşte următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, in raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:
a. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare
b. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
c. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
d. 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 şi constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor,

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmeşte de către reprezentanţii comisiei mixte din cadrul Primariei mun. Sacele în urma sesizărilor transmise de cetăţeni, de instituţii abilitate (Direcţia Judeţeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcţii, etc.) sau la autosesizare.

ART. 11. Încadrarea clădirilor in categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
B. Fac excepţie de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii deţin Autorizaţie de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie, începerea lucrărilor.
C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc de catre Primar, angajaţii Primariei mun. Sacele să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale, şi să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii (anexa 1)
D. După identificarea şi evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat (cf anexei nr.4), ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreţinere necesare şi să menţină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
E. În situația în care, urmare a demersurilor precizate la lit.C, nu se pot obține informații privind proprietarii, compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, se vor adresa și altor instituții de resort care pot deține informații privind persoanele ce dețin calitatea de proprietar a clădirilor în cauză.
F. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate (cf anexei nr.5).
G. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise, serv. Impozite si 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 in intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor şi constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor (anexa nr.2).

ART.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmeşte de către reprezentanţii comisiei mixte din cadrul Primariei mun. Sacele în urma sesizărilor transmise de cetăţeni, de instituţii abilitate (APIA, etc.) sau la autosesizare.

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

A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deşi se află într-un cartier construit şi locuit, nu este ocupat de clădiri şi, 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 deşeuri (din construcţii, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc.). -

B. Fac excepţie de la supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii deţin AC valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajaţii Primariei mun. Sacele, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritorial, şi să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

D. După identificarea şi evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 30 zile să efectueze lucrările de întreţinere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) şi să îl menţină în continuare în stare de îngrijire.

E. Dacă în interiorul termenului de 30 zile, proprietarul terenului s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei Proceduri, ca fiind neîngrijite, în acest caz, documentele vor fi transmise, Biroului Impozite si Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidenţa prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

ART.15. Somatia.

După identificarea, evaluarea și încadrarea clădirii/terenului în categoria de clădire neîngrijită, se emite, pe numele proprietarului/fiecăruia dintre proprietarii acesteia, o somație conform modelului prevăzut în Anexa nr.4

Prin somație se va aduce la cunoștință proprietarului/proprietarilor clădirii neîngrijite obligația de a efectua lucrările de îngrijire/întreținere/remediere care se impun.

Somația și fișa de evaluare sunt comunicate proprietarului/fiecăruia dintre proprietarii clădirii în maximum 30 de zile de la data întocmirii fișei de evaluare și a primirii tuturor informațiilor solicitate de către compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Proprietarii clădirilor încadrate ca fiind neîngrijite, cărora le-a fost comunicată somația însoțită de fișa de evaluare, au obligația ca, până cel târziu în prima zi lucrătoare a lunii noiembrie a anului de referință, să înceapă efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire/remediere necesare. În caz contrar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, impozitul aferent clădirii neîngrijite este majorat la nivelul cotei de majorare care a fost stabilită prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sacele, cu respectarea încadrării rezultate în urma aplicării prevederilor art. 7 din prezenta procedură.

Somatia va cuprinde, fără a se limita:

1. datele de identificare a imobilului si a proprietarului /reprezentantului legal ;
2. baza legală a notificării;
3. scopul notificării - luarea măsurilor dispuse prin notificare de către proprietarul terenului/cladirii respective,
4. termenul- remedierea măsurilor până la sfârsitul anului fiscal, termen în care se vor efectua lucrările de între'inere/îngrijire si să men'ină în continuare clădirea/terenul în stare de între'inere/îngrijire;

Somația și fișa de evaluare sunt comunicate proprietarului/fiecăruia dintre proprietarii clădirii în maximum 30 de zile de la data întocmirii fișei de evaluare și a primirii tuturor informațiilor solicitate de către compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, cu privire la numele proprietarului/proprietarilor și adresa/adresele de domiciliu ale acestuia/acestora, dar nu mai târziu de ultima zi a lunii iulie a anului de referință.

ART.16. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condiţiile stabilite prin prezenta metodologie:

A. în categoria terenurilor agricole intră cele care corespund următoarelor categorii de folosință:

- arabil;
- pășuni;
- fânețe;
- vii;
- livezi;

b) terenul agricol corespunde încadrării ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

A. l. „Terenurile necultivate" reprezintă suprafeţele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

A.2. „Ogoarele" reprezintă suprafeţele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent şi nu au fost însămânţate, în scopul refacerii solului.

A.3. „Terenurile agricole nelucrate" reprezintă suprafeţele de terenuri agricole neîntreţinute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de ocupare cu buruieni.

B. Proprietarii de terenuri care nu îşi îndeplinesc obligaţiile, vor fi somaţi anual, în scris, de către reprezentanţii serv. de specialitate din cadrul Primariei mun.Sacele care în urma constatărilor şi a informaţiilor obţinute vor-întocmi un proces verbal de constatare a situaţiilor existente în fiecare an.

C. Identificarea proprietarilor şi a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor şi constatărilor pe teren, de către reprezentanţii Primariei mun.Sacele, pe baza datelor din registrul agricol, a informaţiilor primite de la alte instituţii abilitate cum sunt: A.P.I.A., OCPI şi altele asemenea şi la sesizarea cetăţenilor.

D. Dacă se constată de către reprezentanţii serv. de specialitate din cadrul Primariei mun.Sacele, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutivi conform proceselor verbale anuale de constatare a situaţiei existente, aceste documente vor fi transmise serviciului de Impozite si Taxe Locale, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidenţa prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.17. Nivelul impozitului majorat se stabileşte anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor şi taxelor pentru anul următor.

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

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

ART.18. În baza prevederilor Codului Fiscal şi a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor şi taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor şi terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.19. Dosarul constituit din nota inițială de constatare (Anexa 1) și materialul fotografic pus la dispoziție de către compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliția Locală, fișa de evaluare (Anexa 2),somația comunicată (Anexa 3), procesul verbal de conformitate/neconformitate (Anexa 4), stau la baza întocmirii raportul de specialitate aferent proiectului de hotărâre, care
conține istoricul procedurii îndeplinite și reprezintă documentația justificativă care stă la baza propunerii de adoptare a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

ART.20. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al mun. Sacele, individual pentru fiecare clădire/ teren în parte şi se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

ART.21. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit şi Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija serviciului de Impozite si Taxe Locale .

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.22. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligaţia notificării către Primaria mun. Sacele cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat şi în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local. Data pana la care proprietarii clădirilor neîngrijite pot comunica catre Primarie despre masurile de remediere luate, va fi 30 noiembrie.Aplicarea măsurii de majorare a impozitului pe clădire, ce face obiectul hotărârii din prezenta procedură, se suspendă începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarul/coproprietarii clădirii neîngrijite anunță compartimentelor funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului, începerea lucrărilor în baza autorizației de construire. Proprietarul/coproprietarii are/au obligația de a anunța începerea lucrărilor până cel târziu în prima zi lucrătoare a lunii noiembrie a anului de referință sau, în cazuri excepționale, în ultima zi lucrătoare a anului fiscal de referință, astfel încât aplicarea măsurii de majorare a impozitului, aflată la momentul respectiv în vigoare, să se suspende începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

ART.23. Suspendarea hotărârii de Consiliu Local, ca urmare a îndeplinirii condiției arătate la art (20), va fi comunicată Serviciului de Impozite si taxe locale de către compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atribuții în domeniul urbanismului. În adresa de înștiințare sunt cuprinse obligatoriu:
a. numărul hotărârii de Consiliu Local ce face obiectul suspendării;
b. elementele de identificare ale proprietarilor clădirii, față de care a operat măsura suspendării supraimpozitării;
c. elementele de identificare ale clădirii neîngrijite pentru care a fost anunțată începerea lucrărilor de întreținere/îngrijire/remediere.

In cazul în care proprietarul unei clădiri 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.
Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:
(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
(iii) oricăror altor reglementări în această materie.

ART. 24. Următoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - FIȘĂ DE EVALUARE A ASPECTULUI UNEI CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL SACELE
- Anexa nr. 2 - FIȘĂ DE EVALUARE LA VEDERE A ASPECTULUI TERENULUI
- Anexa nr. 3 - PROCES - VERBAL STĂRII TEHNICE A TERENULUI EXTRAVILAN
- Anexa nr. 4 - SOMATIE
- Anexa nr. 5 - PROCES -VERBAL DE CONFORMITATE
- Anexa nr.6 - DECLARAŢIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Ing. VOICESCU TEONIA NICOLETA

PRIMAR
Ing. POPA VIRGIL

Întocmit
Ec. MIRCIOIU SEBASTIAN

Anexa nr. 1 la procedura

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

FIȘĂ DE EVALUARE A ASPECTULUI UNEI CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL SACELE

Adresă_____ **Data**_____

I. Acoperiș

Învelitoare*		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reașezare a materialului învelitorii și remedieri locale.	2
□ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
□ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

*Indiferent din materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrilă, etc.

Cornișă – Streașină - Atic*		**Punctaj**
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală.	2
□ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
□ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		**Punctaj**
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
□ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	7
□ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	12

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

II. Fațade

Tencuială*		**Punctaj**
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
□ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7
□ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

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

Zugrăveală*		**Punctaj**
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
□ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
□ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	4

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

Tâmplărie*		**Punctaj**
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
□ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, refolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
□ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

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

Elemente decorative*		**Punctaj**
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
□ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
□ degradări majore	Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc majori pentru trecători.	4

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

III. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă*		**Punctaj**
□ fără degradări		0
□ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă.	7
□ degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12

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

Pereți*		**Punctaj**
□ fără degradări		0
□ 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
□ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

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

IV. Împrejmuire*

		Punctaj
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	2
□ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
□ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4

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

Cauzele degradărilor*

□ degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
□ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri.
□ degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare a R.L.U., etc.

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

Observații imobil

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.
Există degradări la care nu trebuie interveni 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 întreg 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

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 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.

Categoria de impozitare a clădirii

□ supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual între 30,00% și 59,99%
□ supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%
□ supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

Nume prenume Semnătura

Membrii comisie :

Anexa nr.2 la procedura

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

FIȘĂ DE EVALUARE LA VEDERE A ASPECTULUI TERENULUI

Adresă_____ **Data**_____

1 .Întreţinere

□ Întreţinut	0
□ vegetatie neingrijita	20
□ deseuri depozitate pe parcela	20
□ Resturi provenite din materilale de constructii	40
□ Teren la care lipseste imprejmuirea sau este degradata	20

Material fotografic realizat în teren, care justifică degradările constatate, este anexat la prezenta
□ Da

□ Nu

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare. **Punctajul de referinţă** este de 100 de puncte.

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

Categoria de impozitare a terenului

-majorare impozit pe teren cu 300%, pentru punctajul procentual de pana la 80%;

- majorare impozit pe teren cu 500%, pentru punctajul procentual egal cu 100 %

PUNCTAJ TOTAL	***PUNCTAJ REFERINŢĂ***	***PUNCTAJ PROCENTUAL***	***STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE***

Nume prenume Semnătura

Membrii comisie :

Anexa nr.3 la procedura

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

Nr. _____/ din _____

PROCES - VERBAL încheiat azi…….

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea 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 nr.227/2015 privind Codul fiscal, în baza Hotărârii nr._____/_____ a Consiliului Local al Municipiului Sacele şi a Dispoziţiei Primarului municipiului Sacele nr. _____ din _____ , s-au deplasat pe teren în data de _____, ora_____. membrii comisiei desemnati de Primar la terenul agricol situat în tarlaua _____, parcela, _____,CF_____,top._____,conform actului de proprietate_____,terenaflat în proprietatea_____

S-au constatat următoarele:
……
……
…….....……
…….....
....

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

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

Nume prenume Semnătura

Membrii comisie :

Anexa nr.4 la la procedura

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro
Nr. _____/ din _____

Către, dl/d-na.....

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

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în municipiul Sacele, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX -pct. 168 din HGR nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, numită prin Dispozitia Primarului nr. ...../....., vă comunică prezenta

SOMATIE

Prin care vă aducem la cunoștință obligațiile și răspunderile ce vă revin în calitate de proprietar al imobilului menționat mai sus, acestea fiind reglementate prin prevederile art. 27 din Legea nr. 10/1991 privind calitatea în construcții, printre acestea enumerându-se: „efectuarea la timp a lucrărilor de întreţinere şi de reparaţii care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcţiei şi rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcţiilor, [...] efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desfiinţare parţială, precum şi de lucrări de reparaţii ale construcţiei numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate şi verificate potrivit legii”. Pe de altă parte, dacă imobilul în cauză este monument sau amplasat într-o zonă de protecție a monumentelor istorice, prevederile Legii nr. 10/1995, la care s-a făcut referire mai sus, sunt coroborate și cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, care, la art. 36 alin. 1 lit. b), precizează faptul că proprietarii / titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra imobilului sunt obligați „să asigure paza, integritatea şi protecţia monumentelor istorice, să ia măsuri pentru prevenirea şi stingerea incendiilor, să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, reparaţii curente şi de întreţinere a acestora în condiţiile legii”.

De asemenea vă punem în vedere ca pană cel târziu la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la efectuarea lucrărilor de întreţinere/îngrijire necesare şi să menţineți în continuare în stare corespunzătoare de întreținere/îngrijire a clădirii/terenului situat în municipiul Sacele, str. ....., nr. ..... , potrivit Fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice/de fapt a clădirii/terenului.

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren conform prevederilor Hotararii Consiliului Local Sacele.

Anexat somației, vă comunicăm Fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice/de fapt a clădirii/terenului din imobilul situat în municipiul Sacele.

Nume prenume Semnătura

Membrii comisie :

Anexa nr.5 la procedura

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

Nr. _____/ din _____

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Sacele în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal si a Titlului IX pct. 168 din HGR nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat pe teren la data de .....

la imobilul situat în municipiul Sacele, str. ....., nr. ....., proprietatea D-nei/D-lui/S.C. ....., având domiciliul/sediul social în ....., str. ....., nr. ....., ap. ....., CNP..... și a întocmit prezentul

PROCES -VERBAL DE CONFORMARE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat Somației nr. _____/ din _____.,astfel:
.....
.....
.....
.....

Nume prenume Semnătura

Membrii comisie :

Anexa nr.6 la procedura

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

DECLARAŢIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

În vedea executării lucrărilor ce nu necesită autorizație de construire, în baza art. 11 din Legea nr. 50/1991, Subsemnatul/Subsemnata, ..., cetăţean român, cu domiciliul în ....., legitimat/legitimată cu Buletin/Carte de Identitate ..... seria ..... nr. ....., în calitate de proprietar/președinte Asociație de proprietari/ reprezentant al proprietarilor din imobilul situat în str..... nr. ....., cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declaraţii, declar prin prezenta, pe propria răspundere, că am început lucrările de intervenție necesare la imobilul sus menționat în data de ..... .

Lucrările sunt executate de către firma ....., în conformitate cu contractul de execuție lucrări nr. ..... din data de ...../regie proprie, și se realizează în baza acordului Direcția Județeană pentru Cultură Brasov nr. ...../....., valabil până la data de ....., și, după caz, al avizului favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Brasov nr. ...../....., valabil până la data de .....

Anexez în copie următoarele documente:
1. acord DJCT
2. aviz DJCT

Data
.....

Semnătura
.....