

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAILA  
CONSILIUL LOCAL  
COMUNA ROMANU

HOTĂRÂREA Nr.68  
Din 29 Octombrie 2019

Privind; supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei ROMANU

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROMANU întrunit în ședință ordinară in data de 29.10.2019, în prezenta a 11 consilieri.

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului comunei Romanu.
- Raportul de specialitate al Direcției de Impozite și Taxe Locale Romanu.
- Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor din intravilan neîngrijite situate pe raza comunei
- Avizele Comisiilor de specialitate;
- Prevederile Titlului IX - „Impozite și taxe locale”, art.489, alin.(4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată.
- În conformitate cu art.129 alin.1 și 2, lit.b,d,alin.4,lit.a,d,alin.7,lit.d,f,h,m din OUG nr.57/5.07.2019;
- În temeiul art. 139 alin.1 și 196 alin.1 lit.a din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite:
- cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare de 25%, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.2.** Se aprobă majorarea impozitului pe teren, pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan:
- cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare sau egal de 50%, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.3.** Se aproba modelul fisei de evaluarea cladirilor neingrijite situate pe raza comunei Romanu, potrivit anexei nr.2, care face parte din prezenta hotarare.
- Art.4.** Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează, începând cu al treilea an în care va fi stabilită cota, în conformitate cu condițiilor de verificare, respectiv a metodologiei precizate în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.5.** Se aproba modelul fisei de evaluarea terenurilor neingrijite situate pe raza comunei Romanu conform anexei nr.3, care face parte din prezenta hotarare.
- Art.6.** Pentru terenul neagricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majoreaza, incepand cu al treilea an in care va fi stabilita cota, in conformitate cu conditiile de verificare ,respectiv a metodologiei precizate in Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a supraimpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.7.** Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.8.** Se aproba Criteriile de incadreae in categoria cladirilor si terenurilor din intravilan neingrijite situate pe raza comunei Romanu conform anexei nr.4 la Regulament.
- Art.9.** Clădirile și terenurile care intră sub incidența prevederilor prezentei hotarari se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local și va avea caracter individual.

**Art.10.** Prezenta hotărâre are caracter normativ și intra în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.11.** Cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se încredințează primarul comunei Romanu și Compartimentul Contabilitate-Impozite și Taxe Locale, Financiar.

**Art.12.** Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Romanu în ședința din data 29.10.2019, cu un nr. de 11 voturi "pentru", din nr. de 11 consilieri locali prezenți la ședința.

**Art.13.** Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general cu:

- Instituția Prefectului, Județul Braila;
- primarul comunei Romanu;
- Compartimentul Impozite și Taxe Locale, Financiar și Salarizare.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚA  
CHIHAI A DAN LUCIAN**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
ZAINEA CRISTIAN GEORGE**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAILA  
CONSILIUL LOCAL  
COMUNA ROMANU

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
Din 28 Octombrie 2019

Privind; suprainpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei ROMANU

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului comunei Romanu.
- Raportul de specialitate al Direcției de Impozite și Taxe Locale Romanu.
- Criteriile de incadrare in categoria cladirilor si terenurilor din intravilan neingrijite situate pe raza comunei
- Avizele Comisiilor de specialitate;
- Prevederile Titlului IX - „Impozite și taxe locale”, art.489, alin.(4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată.
- In conformitate cu art.129 alin.1 si 2,lit.b,d,alin.4,lita,d,alin.7,lit.d,f,h,m din OUG nr.57/5.07.2019;
- In temeiul art. 139 alin.1 si 196 alin.1 lit.a din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite:
- cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare de 25%, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.2.** Se aprobă majorarea impozitului pe teren, pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan:
- cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare sau egal de 50%, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.3.** Se aproba modelul fisei de evaluarea cladirilor neingrijite situate pe raza comunei Romanu,potrivit anexei nr.2, care face parte din prezenta hotarare.
- Art.4.** Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează, începând cu al treilea an în care va fi stabilită cota, în conformitate cu condițiilor de verificare, respectiv a metodologiei precizate în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.5.** Se aproba modelul fisei de evaluarea terenurilor neingrijite situate pe raza comunei Romanu conform anexei nr.3, care face parte din prezenta hotarare.
- Art.6.** Pentru terenul neagricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv,impozitul pe teren se majoreaza,incepand cu al treilea an in care va fi stabilita cota,inconformitate cu conditiile de verificare ,respectiv a metodologiei precizate in Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.7.** Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Romanu.
- Art.8.**Se aproba Criteriile de incadrae in categoria cladirilor si terenurilor din intravilan neingrijite situate pe raza comunei Romanu conform anexei nr.4 la Regulament.
- Art.9.** Clădirile și terenurile care intră sub incidența prevederilor prezentei hotarari se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local și va avea caracter individual.

**Art.10.** Prezenta hotărâre are caracter normativ și intra în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.11.** Cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se încredințează primarul comunei Romanu și Compartimentul Contabilitate-Impozite și Taxe Locale, Financiar.

**Art.12.** Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general cu:

- Institua Prefectului, Județul Braila;
- primarul comunei Romanu;
- Compartimentul Impozite și Taxe Locale, Financiar și Salarizare.

**PRIMAR,**

IONIĂ STELUĂ

## **REGULAMENTUL**

privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Romanu

### **CAP. I. GENERALITĂȚI**

**ART. 1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT** 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 investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți

**ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI** este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Romanu.

### **ART.3. CADRUL LEGAL**

- Codul civil;
- 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.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Codul administrativ -2019

**ART. 4. DEFINIȚII** - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **ÎNTREȚINERE CURENTĂ** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- **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 mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **FISA DE EVALUARE** - document întocmit de reprezentanții biroului urbanism ,amenajarea teritoriului și disciplina în construcții, ai biroului Impozite și taxe și ai Politiei Locale, 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 deșeuri (din construcții, vegetale, etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);
- TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, 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 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE**

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

- a) - celor amplasate pe principalele artere și străzi adiacente;
- b) - terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan ;
- c) - terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

## **CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE**

**ART.6.(1)** 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.

**(2)** 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.

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

**ART.7.** Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Romanu, în urma întocmirii "Fisei de evaluare" - modele prezentate în Anexa nr. 2 și Anexa nr.3

**ART.8.** Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare și intră într-un punctaj procentual între 2% și 100%, în funcție de care se propune supraimpozitarea cu un procent între 100% și 500%, conform fisei de evaluare.

Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Fisei de evaluare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- c. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- d. terenuri agricole necultivate 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, având în vedere termenii de specialitate din Anexa Nr. 4

**ART.10.** Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentantii Primăriei Comunei Romanu în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

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

- A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
- B. Fac excepție de la supraimpozitare 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.
- C. 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
- D. 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.
- E. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii 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 clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise, Biroului 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 Fisei de evaluare a stării terenurilor.

**ART.13.**Fisa de evaluare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Romanu, în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate 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 deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate, etc.). -
- B. Fac excepție de la supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC 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 reprezentantii Primăriei Comunei Romanu 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, în acest caz, documentele vor fi transmise, Biroului Impozite și 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.

**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, plantațiile de hamei și duzi, 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 ocupare cu buruieni.

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

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

D. 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 vor fi transmise Biroului Impozite și 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. 5. 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 Romanu, 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 Fisa de evaluare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Biroului Impozite și Taxe Locale Romanu.

## **CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART.20.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Biroului Impozite și Taxe Locale 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.** În 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 Fișe de evaluare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

**ART. 22.** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 2 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 3 - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan

PRIMAR,  
IONI Ǻ STELU ǺA

## CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA ROMANU PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

### NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA ROMANU

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa : \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

#### 1. ACOPERIS

Învelitoare		Punctaj	Punctaj acordat
<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 remedieri locale.	<b>2</b>	
<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.	<b>6</b>	
<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	<b>10</b>	

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

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj	Punctaj acordat
<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. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	<b>5</b>	

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau infundată

Jgheaburi, burlane și elemente de țichingerie		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul			
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	<b>1-2</b>	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau infundate. Necesită înlocuire parțială.	<b>3-7</b>	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	<b>8-12</b>	

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

#### 2. Fațade

Tencuială		Punctaj	Punctaj acordat

<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	<b>1-2</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	<b>3-7</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	<b>8-12</b>	

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

<b>Zugrăveală</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	<b>1-2</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	<b>3-7</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	<b>4</b>	

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

<b>Tâmplărie</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	<b>1-2</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	<b>3</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	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.	<b>4</b>	

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

<b>Elemente decorative</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> <b>nu este cazul</b>			
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	<b>1-2</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	<b>3</b>	
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cadere. Elemente de tâmplărie care lipsesc. Risc pentru trecători.	<b>4</b>	

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

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj	Punctaj acordat
<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 decoratiuni lipsa.	1-7	
<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. Risc pentru trecători.	8-12	

Pereți		Punctaj	Punctaj acordat
<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.	1-7	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total Clădire ruina. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparatii capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	8-24	

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

4. Împrejmuire		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)			
<input type="checkbox"/> fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	1-2	
<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 parțial. Risc pentru trecători.	4	

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

### I. 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 Regulamentului local de urbanism etc.

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

### Observații imobil / Măsurile 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 să îndepărtate cât mai curând, Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

##### Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute.

**Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat**

### **CALCULUL punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**

#### **Punctajul total.**

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

#### **Punctajul de referință.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al 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.

### **Categoria de impozitare a clădirii**

<input type="checkbox"/> <b>Categoria 5</b> : Supraimpozitarea cu 100% pentru punctaj procentual între 2% și 20%
<input type="checkbox"/> <b>Categoria 4</b> : Supraimpozitarea cu 200% pentru punctaj procentual între 21% și 40%
<input type="checkbox"/> <b>Categoria 3</b> : Supraimpozitarea cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%
<input type="checkbox"/> <b>Categoria 2</b> : Supraimpozitarea cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80%
<input type="checkbox"/> <b>Categoria 1</b> : Supraimpozitarea cu 500% pentru punctaj procentual între 81% și 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

Intocmit,

Semnatura

Referent,

Radu Badiu Nicoleta

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

### FISA DE EVALUARE a terenurilor neingrijite de pe raza comunei Romanu

Adresă: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

1.Imprejmuire	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Degradari medii	5 – 15	
<input type="checkbox"/> Degradri majore	16 – 25	
<input type="checkbox"/> Lipsa	26 – 40	

\*Indiferent de modalitatea de ingradire.

2.Intretinere	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Întreținut	0	
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	30	

3.Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fara deseuri	0	
<input type="checkbox"/> Cu deseuri	30	

<b>Observatii</b>			
<b>Calculul punctuajului in urma evaluarii:</b>			
<b>Punctuajul total.</b> Se calculeaza insumand punctajele din coloana din dreapta ,corespunzatoare.			
<b>Punctajul de referinta</b> este de 100 de puncte.			
<b>Punctajul procentual .</b> Reprezinta valoarea exprimata in procente in urma impartirii punctuajului total de referinta (PT/PR x 100).PP se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.			
<b>Categoria de impozitare a terenului:</b>			
<input type="checkbox"/> Categoria 5 : Supraimpozitarea cu 100% pentru punctajul procentual intre 2% si 20%.			
<input type="checkbox"/> Categoria 4 : Supraimpozitarea cu 200% pentru punctajul procentual intre 21% si 40%.			
<input type="checkbox"/> Categoria 3 : Supraimpozitarea cu 300% pentru punctajul procentual intre 41% si 60%.			
<input type="checkbox"/> Categoria 2 : Supraimpozitarea cu 400% pentru punctajul procentual intre 61% si 80%.			
<input type="checkbox"/> Categoria 1 : Supraimpozitarea cu 500% pentru punctajul procentual intre 81% si 100%.			
<b>PUNCTAJ TOTAL</b>	<b>PUNCTAJ REFERINTA</b>	<b>PUNCTAJ PROCENTUAL</b>	<b>CATEGORIA DE IMPOZITARE</b>

Intocmit,

Ing.agronom Dragostin Marian

Semnatura

### Criteriile de incadrare

in categoria cladirilor si terenurilor din intravilan neingrijite situate pe raza comunei Romanu

#### 1.Cladiri

##### A.DEFINITII

Expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- a) Degradari minore sunt degradarile asupra carora nu trebuie intervenit imediat,sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri.Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata.In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.
- b) Degradari medii sunt degradari care trebuie indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie.In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.
- c) Degradari majore sunt grave si trebuie remediate imediat,peu a evita degradarea continua a imobilului.Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50% din suprafata sau corpul constructiei;presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului.Constructia trebuie reabilitata sau desfiintata.Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si sau este distrus in mod intentionat.

##### B.CRITERII DE INCADRARE A CLADIRILOR ,CATEGORIA CLADIRILOR NEINGRINITE

###### 1. Acoperis/invelitoare indiferent din materialul din care este construit :

Degradari minore – invelitoarea lipseste si / sau este degradata partial (maxim 10% din suprafata totala).Este suficienta resezarea materialului invelitorii si remedierii locale.

Degradari medii – invelitoarea lipseste si / sau e degradata in proportie mare (10-30% din suprafata totala),coamele sunt neetanse.Necesita inlocuire si fixare.

Degradari majore – invelitoarea lipseste si / sau e degradata in proportie de peste 30%din suprafata totala,coamele sunt neetanse .Prezinta curburi/rupturi majore .Necesita inlocuire totala.

###### 2. Cornisa ,streasina,atic :

Degradari minore – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual.Nu sunt urme de umiditate .Suficienta reparatia punctuala.

Degradari medii – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10 – 30% din lungime).Umiditate vizibila pe alocuri.Necesita inlocuire si refacere partiala.

Degradari majore – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime.Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala,sau reprezinta risc pentru trecatori.

###### 3. Jgheaburi ,burlane si elemente de tichingerie:

Degradari minore – sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor.

Degradari medii – jgheaburi si burlane degradate partial (neetanse si deformate)si/sau infundate.Necesita inlocuire partiala.

Degradari majore – jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa(chiar si partial).Lipsa tubului de racord la retea de canalizare.Necesita inlocuire totala.

###### 4. Fatade/balcoane:

Degradari minore – degradari punctuale si incidentale ale tencuielii .Faraigrasie.Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – degradari locale ale tencuielii (10-30% din suprafata fatadelor).Igrasie usoara.Suprafetele se retencuiesc.

Degradari majore – portiuni de tencuiala ce cad,se desprind si/sau sunt puternic umede,tencuialadegradata peste 30% din suprafata.Suprafetele se refac total.

###### 5. Zugraveala si ornamente :

Degradari minore – zugraveala exfoliata incidental.Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor).Suprafetele se rezugravesc.

Degradari majore – zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30% din suprafata fatadelor.Suprafetele se refac total.

###### 6. Tamplarie:

Degradari minore – vopsirte defectuoasa (scorojita)usoara uzura a materialului.Nu lipsesc elemente de tamplarie .Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.

Degradari medii – materialele componente deteriorate,deformate,refolosibile si/sau defecte (cel putin un element).Nu lipsesc elemente.Reparatii si inlocuire.

Degradari majore – materialele componente puternic deteriorate si deformate.Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element).Necesita inlocuire completa.

###### 7. Elemente decorative :

Degradari minore – elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici.

Degradari medii – elemente decorative care lipsesc de pe fatde,inclusiv cele indepartate in mod abuziv.

Degradari majore – elemente decorative desprinse ,care prezinta risc de cadere .Elemente de tichingerie care lipsesc.Risc pentru trecatori.

8. Deficiente structurale vizibile din exterior :

Degradari medii – cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratiuni lipsa. Degradari majore – elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si / sau lucarne lipsa partial sau total. Risc pentru trecatori.

9. Pereti:

Degradari medii – elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.

Degradari majore – crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si / sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina. Risc pentru trecatori. Reabilitarea se va face in baza unui proiect de consolidare si reparatii capitale, orise va desfiinta in baza unui proiect tehnic autorizat.

10. Imprejmuire:

Degradari minore – zugraveala si /sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – elemente decoarative componente lipsa iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.

Degradari majore – imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial. Risc pentru trecatori.

## 1. Terenuri

**1.1. Terenuri aflate in stare de paragina** : acoperite de buruieni, parasite sau abandonate, lipsa sau neintretinerea/herepararea imprejmuirilor, curti neingrijite, alte situatii de asemenea natura.

**1.2. Imprejmuire** : delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.

**1.3. Terenuri insalubre** : pe care se afla depozitate deseuri, resturi de materii prime provenite din activitati economice, menajere sau de consum.

Intocmit,

Ing. agronom Dragostin Marian

Semnatura



ROMANIA  
JUDETUL BRAILA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROMANU

**RAPORT**

Privind supraimpozitarea cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza comuneiRomanu

Subsemnata Radu Badiu Nicoleta, avandfunctia de referent 1a in cadrul aparatului de specialitate al PrimaruluicomuneiRomanu:

**Avand in vedere**

-prevederileTitlului IX - „, Impozite si taxe locale ‘’,art.489,alin. (4) – (8) :

(4) Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local poate majora impozitul pe teren cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual

- prevederile art.27 din legea nr.273/2006 privind Finantele Publice Locale,cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art.7 alin.(1) – (6) din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica ,republicata.

-In conformitate cu art.129 alin.1 si 2,lit.b,d,alin.4,lita,d,alin.7,lit.d,f,h,m din OUG nr.57/5.07.2019;

- In temeiul art. 139 alin.1 din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ .

**C O N S T A T :**

Necesitatea adoptarii hotararii din mai multe motive:

- Imaginea rurala va suferi modificari – va creste atractivitatea ei odata cu dipsaritia disfunctionalitatilor aparute in urma degradarii avansate a imobilelor sau a terenurilor neingrijite

- fiecare caz de supraimpozitare va fi studiat in amanunt ,o astfel de masura va aduce in timp la o disciplinare a proprietarilor .

- Conform **art.11 din Legea 50/1991** actualizata,sunt anumite lucrari care se pot efectua fara autorizatie de construire.,ceea ce inseamna ca de multe ori ei isi pot repara imobilul fara a obtine o autorizatie de construire in prealabil,fiind in beneficiul lor.

(1) Se pot executa fara autorizatie de construire urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor:

a) reparatii la imprejmuiiri,acoperisuri ,invelitori sau terase,atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

b) reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara si exterioara ,daca se pastreaza forma,dimensiunile golurilor si tamplariei,inclusive in situatia in carese schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari,cu exceptia cladirilor declarate monumente istorice,in conditiile legii;

e) zugraveli si vopsitorii exterioare ,daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor;

h) lucrari de reparatii ,inlocuiri ori rehabilitari fara modificarea calitatii siformeii arhitecturale a elementelor de fatada,daca aceste lucrari nu se executa la constructiile prevazute la art.3 ,alin.(1),lit.b),astfel:

1. finisaje interioare si exterioare – tencuieli,placaje ,altele asemenea;
2. trotuare,ziduri de sprijin ori scari de acces;
3. lucrari de rehabilitare energetica a anvelopei si/sau acoperisului – daca nu se schimba sistemul constructive al acestuia,respective terasa/sarpanta – la cladiride locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istoriceclasate sau in curs de clasare,respective situate in afara zonelor de protectie a monumentelor si/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.

Aceasta saupraimpozitare poate aduce pe termen mediu sis curt un buget mai mare in cadrul primariei pentru investitii facute in domeniul public dar pe termen lung poate adduce rezponsabilizarea proprietarului

INTOCMIT,

Radu Badiu Nicoleta

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BRAILA**  
**COMUNA ROMANU**  
**P R I M A R**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Privind supraimpozitarea cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza comunei Romanu

Subsemnata Ionita Steluta, primar al comunei Romanu, județul Braila;

Având în vedere:

- Raportul Compartimentului impozite si taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Romanu;

În conformitate cu:

- prevederile Titlului IX - „ Impozite si taxe locale ‘’, art.489, alin. (4) – (8), consiliul local poate majora impozitul pe clădiri si terenuri pana la 500%, pentru terenurile si clădirile neingrijite, situate in intravilan si terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, se impune adoptarea unor masuri, intrucat aspectul mcladirilor si al terenurilor aduce o contributie majora la confortul rural.

Pentru terenurile situate in intravilanul comunei Romanu care sunt neingrijite si au depozitate diverse deseuri se impun unele masuri in vederea eliminarii factorilor poluatori care afecteaza sanatatea si creeaza disconfort.

In cazul terenurilor cu destinatie agricola care nu sunt folosite sau exploatate corespunzator se impune redarea functionalitatii acestora precum si valorificarea potentialului agricol pe care acesta il reprezinta.

**Pentru aceste considerente, propun adoptarea acestui proiect de hotarare.**

**PRIMAR,**

*Ionita Steluta*