Anexa nr. 9

Regulament privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Municipiului Sighișoara

CAP. l. GENERALITĂŢI

5

ART. l. SCOPUL 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 în siguranţă a domeniului public;
* creşterea atractivităţii turistice şi investiţionale;
* ridicarea conştiinţei civice a cetăţenilor care deţin proprietăţi;
* asigurarea cultivării terenurilor , amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă.

ART. 2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condiţiile de majorare a impozitelor cu 500% pe clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Sighișoara.

ART. 3. CADRUL LEGAL

* CODUL CIVIL;
* Ordinul ANRSC nr.82/2015 privind aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului de salubri-zare a localităților;
* Ordonanța de Guvern nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modifi-cările și completările ulterioare
* Ordonanța de Guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările

și completările ulterioare;

* Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare ;
* Ordinul MDRL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată;
* Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările și comple-tările ulterioare;
* Legea nr.114/1996 a locuinţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

* Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
* Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
* Hotărârea Consiliului Local nr. 181 din 23 noiembrie 2017 privind stabilirea obligaţiilor și responsabilităților instituţiilor publice, agenţilor economici, celorlalte persoane juridice şi a cetăţenilor, pentru asigurarea unui climat de ordine și curățenie pe teritoriul municipiului Sighișoara

ART. 4. DEFINIŢII - Termenii utilizaţi în cuprinsul prezentului regulament au următorul înţeles:

* **ÎNTREŢINERE CURENTĂ -** 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 TEHNICĂ DE CONSTATARE -** document întocmit de reprezentanţii Primăriei numiți prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, prin care se stabileşte încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare a clădirilor și a terenurilor neîngrijite;
* **PROPRIETARI -** persoane fizice şi juridice de drept public sau privat care deţin în posesie clădiri și terenuri;
* **REPARAŢII CAPITALE -** înlocuirea sau refacerea parţială sau completă a unor elemente principale ale construcţiei;
* **REPARAŢII CURENTE -** ansamblu de operaţii efectuate asupra unei construcţii în vederea menţinerii sau readucerii în stare de normală de funcţionare, fără afectarea stabilităţii, integrităţii, a elementelor de arhitectură și de fațadă;

- **REABILITARE -** orice fel de lucrări de intervenţii necesare pentru îmbunătăţirea performan-țelor de siguranţă și exploatare a construcţiilor existente inclusiv a instalaţiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege;

- RESTAURARE - ansamblu de proceduri științifice, bazate pe documentare și cercetare prea-labilă, prin care se urmărește restituirea unui aspect, cât mai apropiat de original, al unei con-strucții, opere de artă, de arheologie, de etnografie etc. cât și stoparea proceselor distructive și a degradărilor suferite, prin folosirea unei metodologii adecvate și a unor materiale proprii fiecărui domeniu;

- **TRONSON DE CLĂDIRE -** parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleaşi caracte-ristici constructive;

- **TEREN NEÎNGRIJIT -** reprezintă terenul care deşi se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat *de*clădiri *şi,*de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de pre-lucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat *peisagistic și pe care*de regulă există abandonate deşeuri *(din construcții,*vegetale, etc), pe care este crescută vegetaţie necultivată din abundenţă (buruiană);

-**TERENURILE CU DESTINAŢIE AGRICOLĂ**: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, păşunile, fâneţele, 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.

CAP**.2**  DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

**ART. 5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din Municipiul Sighișoara, situate în intravilan, dar cu prioritate :

1. - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României,
2. - celor situate în fostele incinte industriale ;

c) - terenurilor libere de construcţii cuprinse în perimetrul intravilan.

**CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE**

**ART. 6.** Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparaţii curente și de întreţinere ori de câte ori este nevoie.

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale în vigoare, să întreţină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetaţiei necultivate și să nu permită depozitarea deşeurilor ori de câte ori este nevoie.

**ART. 7.** Starea corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanţii împuterniciţi ai Municipiului Sighișoara, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 9.1 și Anexa nr. 9.2.

**ART. 8.** Clădirile/terenurile care intră sub incidenţa acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabileşte următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

1. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
2. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfacătoare (stare necorespunzătoare);
3. terenuri neîngrijite (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 primăriei numiți prin dispoziție de către primar. Ea trebuie sa fie insotita obligatoriu de fotografii care sa ateste starea cladirii.

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

1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
2. Fac excepţie de la majorarea impozitului pe 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.
3. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, prin dispozitia Primarului municipiului Sighisoara, s-a constituit “Comisia de identificare si evaluare a cladirilor si terenurilor neingrijite” în scopul efectuării verificărilor pe raza unităţii administrativ-teritoriale şi a întocmirii notei tehnice de constatare a stării tehnice a clădirii.

D. Dupa identificarea si evaluarea cladirii, prin grija Comisiei, proprietarul va fi somat ca in termen de maximum 2 luni sa inceapa procedurile in vederea remedierilor solicitate in somatie, fiind informat in acelasi timp ca termenul maxim pentru efectuarea lucrarilor de intretinere (reparatii) este intre 6 luni si 1 an (in functie de complexitatea lucrarii). Pe tot parcursul acestei perioade, proprietarul are obligatia de a informa in scris Comisia, lunar, despre stadiul lucrarilor (avize obtinute, etc). In acelasi timp, el va fi informat, ca in cazul in care in termen de 2 luni, nu va da curs somatiei, se va trece la demararea procedurilor de supraimpozitare.

E. Proprietarul poate solicita o amânare atat a termenului de incepere a procedurilor in vederea reparațiilor, cat si a termenului de finalizare a lucrarilor, a carei justificare va fi apreciată de către Comisie.

F. Daca in termen de 2 luni, proprietarul s-a conformat somației, el va avea obligația de a informa Comisia lunar despre stadiul lucrărilor, iar la finalizarea lucrărilor sa trimită o notificare Comisiei in care sa precizeze acest lucru. Informarea poate fi trimisă și pe mail, pe adresa [primaria@sighisoara.org.ro](mailto:primaria@sighisoara.org.ro)

G. În cazul în care proprietarul nu informeaza comisia referitor la stadiul lucrărilor o perioada mai lungă de 2 luni și în urma verificărilor la fața locului se constată că nu au fost remediate problemele notificate, vor incepe procedurile de supraimpozitare.

H. Dacă in interiorul termenului de 2 luni, proprietarul nu a dat curs somației, se va incheia un proces verbal cu propunerea de supraimpozitare.

I. In cazul in care, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijită. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte documente vor fi transmise in maximum 3 zile, Biroului Impozite și Taxe din cadrul Municipiului Sighișoara, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

J. În cazul în care proprietarul nu va notifica administraţia publică locală, respectiv Comisia de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Sighișoara, privind remedierea situaţiei imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica şi în anii fiscali următori la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local.

K. În situaţia în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, membrii Comisiei de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Sighișoara au obligaţia ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării să verifice realitatea susţinerii contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoţită de fotografii doveditoare, care se comunică în termen de 3 zile de la data întocmirii Direcţiei Economice-Biroul Impozite și Taxe locale Sighișoara. Dacă se confirmă remedierea situaţiei imobilului, justificată cu documente doveditoare, la sesizarea Direcţiei Economice - Biroul Impozite și Taxe locale, primarul municipiului Sighișoara va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Sighișoara proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilităţii hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

L. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul, respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, se reiau procedurile de la capitolele IV, respectiv V, pe numele noului proprietar. Acesta nu va prelua automat majorarea impozitului, ci va fi supus aceleiasi proceduri.

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 şi constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

**ART. 13.** Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmeşte de către reprezentanţii primăriei numiți prin dispoziția primarului.

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

1. 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).
2. Fac excepţie de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii deţin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie, începerea lucrărilor.
3. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se

împuternicesc angajaţii Primăriei, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ - teritoriale, şi să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

1. După identificarea şi evaluarea terenului, prin grija Comisiei, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreţinere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) şi să îl menţină în continuare în stare de îngrijire.
2. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somaţiei, se încheie proces - verbal de conformitate.
3. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, Comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, Biroului Impozite și Taxe din cadrul Municipiului Sighișoara, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

**ART. 15.** Nivelul impozitului majorat se stabileşte anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor şi taxelor pentru anul următor.

**ART. 16.** 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 tehnică necorespunzătoare se aplică majorarea impozitului.

**ART. 17.** Măsura impozitului majorat se aprobă de către consiliul local al Municipiului Sighișoara, 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.

**ART. 18.** 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 Biroului Impozite și Taxe din cadrul Municipiului Sighișoara.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

**ART**. 19. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligaţia notificării Comisiei 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.

**ART. 20.** În situaţia în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanţii autorităţii publice locale vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

**ART.** 21. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

* Anexa nr. 9.1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii;
* Anexa nr. 9.2 - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan;
* Anexa nr. 9.3 - Nota de constatare;
* Anexa nr. 9.4 – Somaţie.

**C O M I S I A**

**de identificare a imobilelor (clădiri /terenuri) neîngrijite de pe raza municipiului Sighișoara – Constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sighișoara nr. 175 din 02.04.2021**

1. Ioan Fedor Pascu – Consilier Superior – *Compartiment Zona protejată UNESCO* - *Directia Arhitect Sef -* Președinte
2. Florin Murzea – Referent Superior – *Compartiment Disciplina în Construcții, - Directia Arhitect Sef -* Membru
3. Adrian – Nicolae Badau – Sef Birou – *Biroul Public Cadastru, topometrie și administrare terenuri agricole și forestiere -* Membru
4. Radu Huma – Referent superior - *Biroul Public Cadastru, topometrie și administrare terenuri agricole și forestiere –* Membru
5. Alin Maior – Inspector Superior - *Biroul Public Cadastru, topometrie și administrare terenuri agricole și forestiere –* Membru
6. Rițu Mihai - Consilier superior - Compartiment autorizare servicii de transport public local - Secretar

Anexa nr. 9.1 la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite

de pe raza Municipiului Sighișoara

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII  TEHNICE A IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

1. Acoperiş

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Învelitoare Punctaj | | |
| □ fără degradări |  | 0 |
| □ degradări minore | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale. | 2 |
| □ degradări medii | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire şi fixare. | 6 |
| □ degradări majore | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală. | 10 |

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită ţiglă, tablă, şindrilă etc.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Cornişă - Streaşină - Atic | | Punctaj |
| □ fără degradări |  | 0 |
| □ degradări minore | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală. | 1 |
| □ degradări medii | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială. | 3 |
| □ degradări majore | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători. | 5 |

\*Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfmdată.

2. Fațede

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zugrăveală Punctaj | | |
| □ fără degradări |  | 0 |
| □ degradări minore | Zugrăveală exfoliantă incidental. Posibilă remedierea punctuală. | 1 |
| □ degradări medii | Zugrăveală exfoliată parțial (10% - 30% din suprafața fațedelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc. | 3 |
| □ degradări majore | 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. | 5 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tâmplărie Punctaj | | |
| □ fără degradări |  | 0 |
| □ degradări minore | Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. | 1 |
| □ degradări medii | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element).  Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire. | 3 |
| □ degradări majore | Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elementele de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă. | 5 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Elemente decorative ale fațedei 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 fațede, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. | 6 |
| □ degradări majore | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. | 10 |

|3. Deficienţe structurale vizibile din exterior

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Şarpantă |  | Punctaj |
| □ fără degradări |  | 0 |
| □ degradări medii | Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri defum care prezintă elemente de decoraţie lipsă.Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. | 8 |
| □ degradări majore | Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total. | 15 |
| \*Se vor lua în considerare şi coşurile de fum, lucarnele etc, | componente ale şarpantei. |  |
| Pereţi | | Punctaj |
| □ fără degradări |  | 0 |
| □ degradări medii | Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat. | 16 |
| □ degradări majore | Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită şi/sau deformată. | 30 |
| \* Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc. | |  |
| 4. Împrejmuire |  | Punctaj |
| □ fără degradări |  | 0 |
| □ degradări minore | Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă. | 1 |
| □ degradări medii | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafaţă. | 3 |
| □ degradări majore | împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipseşte parţial. | 5 |

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

Cauzele degradărilor

|  |  |
| --- | --- |
| □ | degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltraţii de apă, igrasie, trecerea timpului etc. |
| □ | degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreţinerea unei clădiri. |
| □ | degradări intenţionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislaţiei în vigoare, a R.L.U. etc. |

\* In evaluarea imobilelor se vor identifica şi cauzele probabileale degradărilor (una sau mai multe variante)

Observaţii imobil / Măsuri stabilite

**Definiţia generală a categoriilor de degradări.**

**Degradări minore**.

Există degradări 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 nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

**Degradări medii.**

Degradările trebuiesc îndepărtate cât mai curând, Volumul degradărilor 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.**

Aceste degradări 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.

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

**Punctajul total.**

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

**Punctajul de referinţă.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii şi al şarpantei, sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii, punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.

**Punctajul procentual.**

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

**Stabilirea stării tehnice a clădirii.**

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

Stare tehnică foarte bună : 0 % - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică bună : 0,1 % - 6,0 % - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică satisfăcătoare : 6,1 % - 25% - NECORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică nesatisfăcătoare : > 25,1 % - NECORESPUNZĂTOARE

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINŢĂ | PUNCTAJ  PROCENTUAL | STARE CORESPUNZĂTOARE/  NECORESPUNZĂTOARE |
|  |  |  |  |

SEMNĂTURI,

Anexa nr. **9.2** la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Municipiului Sighișoara

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

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN  
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA

Adresă: Data:

1 .întreţinere

’

|  |  |
| --- | --- |
| □ întreţinut | 0 |
| □ Neîntreţinut şi/sau neîngrădit | 50 |
| □ Fără deșeuri | 0 |
| □ Cu deșeuri | 50 |

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) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (PT/PR x 100).

Punctajul total se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului.

Majorarea impozitului cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 50 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINŢĂ | PUNCTAJ  PROCENTUAL | STARE CORESPUNZĂTOARE/  NECORESPUNZĂTOARE |
|  |  |  |  |

SEMNĂTURI,

Anexa nr. **9.3** la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de peraza Municipiului Sighișoara

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ SIGHIȘOARA

**NR**. /

N O T A DE C O N S T A T A R E

Comisia numită prin dispoziția primarului de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri ) neîngrijite de pe raza administrativă a municipiului Sighișoara s-a

deplasat în teren în data de în locația și a

constatat următoarele:

- Teren - Clădire

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

COMISIA

de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri ) neîngrijite de pe raza municipiului Sighișoara

Anexa nr. **9.4** la Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza Municipiului Sighișoara

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ SIGHIȘOARA

**NR.** **/**

S O M A Ț I E

Prin care vă punem în vedere ca până la data de .....................să

procedaţi la luarea măsurilor de salubrizare a terenului și până la data de....................

pentru salubrizarea și punerea sub siguranţă a clădirii .

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

În temeiul art.1376 alin.1 și art.1378 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.17, alin.4;

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

În temeiul prevederilor art. 489, alin.5,6,7,si 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație , atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu 500%.

C O M I S I A

de identificare a imobilelor (clădiri /terenuri) neîngrijite de pe raza municipiului Sighișoara

Data: Avizat

17.03.2022 Arhitect Șef

Irina Tătăranu

Întocmit

Consilier superior Ioan F. Pascu

Compartiment zona protejată UNESCO