

HOTĂRÂREA NR. 375

din data de 29.11.2017

pentru aprobarea Procedurii cadru de incadrare a cladirilor si terenurilor intravilane din municipiul Turda, in categoria celor neingrijite, a criteriilor si normelor metodologice de aplicare a acesteia, a Regulamentului de organizare si functionare a Comisiei mixte de Control

Consiliul Local al municipiului Turda, intrunit in sedinta ordinara din data de 29.11.2017;

Luând în dezbateri **proiectul de hotărâre** pentru aprobarea Procedurii cadru de incadrare a cladirilor si terenurilor intravilane din municipiul Turda, in categoria celor neingrijite, a criteriilor si normelor metodologice de aplicare a acesteia, a Regulamentului de organizare si functionare a Comisiei mixte de Control elaborat din initiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei.

Avand in vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Administratie Publica Locala precum si *avizul* comisiilor de specialitate nr. 1, *pentru buget, finante, prognoze economice*, nr. 2, *pentru administrație publică locală, servicii publice, regii, piețe, comerț, agricultură, asocieri, relații cu publicul, juridic, ordine publică și apărare*, și nr. 3, *pentru urbanism si amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, protectia mediului, investitii*, ale Consiliului Local al Municipiului Turda;

Luand in considerare prevederile art. 489 alin (5)-(8) al Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal si pct. 168 din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

Tinand seama de prevederile art. 36, alin. 1, alin. 4, lit.c, art. 45, art. 115, alin. 1, lit. b din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, precum și ale Regulamentului de organizare si functionare al Consiliului Local al Municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba Procedura cadru, de incadrare a cladirilor si terenurilor intravilane din municipiul Turda, in categoria celor neingrijite, a criteriilor si normelor metodologice de aplicare a acesteia, a Regulamentului de organizare si functionare a Comisiei mixte de Control, prevazuta in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. Se aproba majorarea cu 500% a impozitului pe cladiri si terenuri intravilane din municipiul Turda incadrate in categoria celor neingrijite.

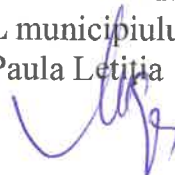
Art. 3. Prezenta hotarare se comunica prin intermediul secretarului municipiului, in termenul prevazut de lege, Primarului municipiului Turda, Institutiei Prefectului Judetului Cluj, Serviciului Public Politia Locala a Municipiului Turda, Directiei Impozite si Taxe Locale, in vederea ducerii la indeplinire si se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul Consiliului Local Turda si postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Moldovan Emil



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL municipiului Turda
Jr. Mic Paula Letitia



VOTURI : pentru 16
împotrivă -
abțineri 4



Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 20.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28
Tel: 0264/313160 Fax: 0264/317081
E-mail: primaria@primariaturda.ro
Web site: www.primariaturda.ro

SAPL
Nr. 19146 / 21.09 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Turda privește aprobarea procedurii cadru de încadrare a clădirilor și terenurilor intravilane din municipiul Turda, în categoria celor neîngrijite, a criteriilor și normelor metodologice de aplicare a acestora, precum și a Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei mixte de Control.

Legislația fiscală în materie prevede la art. 489 alin (5) din Legea nr 227/2015 privind Codul Fiscal, cu completările și modificările ulterioare, următoarele:
"Consiliul Local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan"

De asemenea, conform alin. (6) din articolul menționat, stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor care intra sub incidența alin. (5), se face prin hotărâre a consiliului local.

Punctul 168 din HG1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal prevede:

"Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

- a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmirilor sau alte situații de asemenea natură;
- c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;
- d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;
- e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. 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;

h) în 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 de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) 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.”

Aplicarea prevederilor legale prezentate, la nivelul U.A.T. ar conduce la stimularea proprietarilor de terenuri și clădiri neîngrijite în a-și remedia aceste probleme care afectează în mod direct notiunea de urbanism de pe raza Municipiului Turda.

În consecință, considerăm oportună emiterea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Turda prin care să se aprobe criteriile de încadrare a bunurilor imobile în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul unității administrativ-teritoriale a Municipiului Turda, precum și metodologia de aplicare a prevederilor legale anterior menționate.

SEF SERVICIU
CALIN PETRIDEANU



Intocmit/Calin Petrideanu/lex



Tancășan Elena



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28
Tel: 0264/313160 Fax: 0264/317081
E-mail: primaria@primariaturda.ro
Web site: www.primariaturda.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5) și alin. (6) din Codul Fiscal, „consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neingrijite, situate în intravilan”, criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neingrijite fiind aprobate prin hotărâre a consiliului local.

Având în vedere prevederile legale menționate și ținând seama de dispozițiile cuprinse la pct. 168 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, prin proiectul de hotărâre inițiat propunem aprobarea :

- procedurii cadru de încadrare a clădirilor și terenurilor intravilane din municipiul Turda, în categoria celor neingrijite;
- criteriile de încadrare a imobilelor în categoria clădirilor și terenurilor neingrijite
- regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei mixte de control.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI TURDA
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1
NR. 127 DIN 21.09.2017

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii cadru de recadrare a
clădirilor și terenurilor rutovilane din mun. Turda în categoria celor
reînscrise, a criteriilor și normelor metodologice de aplicare
a acestora, a Regulam. de Org. și Funct. a
COMISIEI MIXTE de CONTROL

Având în vedere: raportul de specialitate al SARD nr. 19.146/21.09.17

În temeiul prevederilor: art 489, alin 5-8 al L 227/2015 privind Codul
fiscal

- art 168 din HG 1/2016 - Norme aplicare L277/2015

- art 36, alin 1, alin 4, ltrc

- art 45, art 115, alin 1 lit b din L215/2001

Pentru considerentele aratate mai sus, comisia de specialitate

Comisia nr. 1 avizează favorabil

PRESEDINTELE COMISIEI

Consilier,



SECRETARUL COMISIEI

Consilier,

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI TURDA
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2
NR. 1127 DIN 21 09 2017

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

aprobarea Procedurii cadru de încadrare a clădirilor
și terenurilor intravilane din mun. Turda, în
categoria celor menajate, a extensiilor și cosmetice
metodologic de aplicare a acestora, a R.O.F. a consilierilor de
control,

Având în vedere: - raportul de specialitate al SARC nr.
19.116/21.09.2014

În temeiul prevederilor: - art 489, alin 5-8, al L 227/2015 privind
Codul Fiscal
- pt. 169 din HG. 1/2016 - norme aplicare L 277/2015
- art 36, alin 1, alin 4, lit. c
- art 14, art 115, alin 1, lit. b din L 215/2001

Pentru considerentele aratate mai sus, comisia de specialitate m 2 avizează

Favorabil

PRESEDINTELE COMISIEI
Consilier,

HR

SECRETARUL COMISIEI
Consilier,

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI TURDA
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3
NR. 1127 DIN 21 09 2017

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii cadru de încadrare
a clădirilor și terenurilor intravilane din mun. Turda
în categoria celor menținute, a criteriilor și normelor
metodologice de aplicare și acesteia, a Regulamentului
de organizare și funcționare a Comisiei Mixte de Control

Având în vedere:

— repertoriul de specialitate al Serviciului
Administrație Publică Locală

În temeiul prevederilor:

— art. 489 — Legea 227

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate m. 3

PRESEDINTELE COMISIEI
Consilier,

SECRETARUL COMISIEI
Consilier,



Nr. 1273 / 07.11.2017
Data publicării pe site: 07.11.2017



**PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 07.11.2017**

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Aparatul Permanent al Consiliului Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Secretariatul Consiliului Local Turda nu s-au depus propuneri, sugestii și opinii scrise cu valoare de recomandare, **la proiectul de hotărâre nr. 1127/21.09.2017** privind „*aprobarea Procedurii cadru de încadrare a clădirilor și terenurilor intravilane din municipiul Turda, în categoria celor neîngrijite, a criteriilor și normelor metodologice de aplicare a acesteia, a Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei mixte de control*”

Prezentul proces - verbal se afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: www.primariaturda.ro - secțiunea Consiliul Local Turda / Transparență Decizională / Transparență Decizională 2017 cât și pe panoul de afisaj al instituției.

Întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana



PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A ACTIVITĂȚII DE INVESTIGARE ȘI CALIFICARE A CLĂDIRILOR / TERENURILOR DIN MUNICIPIUL TURDA ÎN CATEGORIA CELOR NEÎNGRIJITE

Șeful Comisiei Mixte de Control va proceda la convocarea membrilor Comisiei, pentru întocmirea planului de verificare care face obiectul de activitate. Acest plan va conține zonele de verificat, strada și numărul clădirii/terenului, datele de identificare a proprietarilor, perioada verificării, intervalul orar, precum și regimul de încadrare funcțională a respectivei clădiri/teren .

În baza acestui plan Membrii Comisiei Mixte de Control, vor efectua deplasări pe teren pentru întocmirea fișelor de evaluare și notele de constatare pentru fiecare obiectiv în parte. Se va stabili astfel un punctaj de încadrare a clădirii/terenului în categoria celor îngrijite sau neîngrijite. În cazul celor îngrijite se va face o urmărire în timp pentru a constata evoluția stării actuale pe parcursul anilor următori. Pentru cele încadrate în categoria celor neîngrijite, Comisia Mixtă de Control va comunica Șefului Comisiei Mixte de Control, lista acestora, care va conține, procentul evaluării și cota corespunzătoare de majorare a impozitului.

Planul de verificare va fi întocmit cu cel puțin 30 de zile înainte de demararea controlului și va fi publicat pe site-ul instituției.

FIȘA DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL TURDA

Membrii Comisiei Mixte de Control, vor întocmi fișele de evaluare a clădirilor pe baza verificărilor din teren, la elementele componente ale acestora cum ar fi:

- acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior
- fațade vizibile din exterior
- împrejmuiți și anexe vizibile din exterior

Rezultând în urma acestora un punctaj procentual al stării clădirii, pe baza căruia se stabilește Starea Tehnică a clădirii ca fiind:

- foarte bună - punctaj 0 %
- bună - punctaj 0,1 % - 6 %
- satisfăcătoare - punctaj 6,1 % - 25 %
- nesatisfăcătoare - punctaj > 25 %

FIȘA DE EVALUARE A IMOBILELOR TERENURI DIN MUNICIPIUL TURDA

Membrii Comisiei Mixte de Control, vor întocmi fișele de evaluare ale terenurilor pe baza verificărilor din teren, la aspectele următoare:

- întreținut / neîntreținut și/sau neîngrijit
- fără deșeuri / cu deșeuri

În urma evaluării va rezulta un punctaj procentual al stării terenului, pe baza căruia se stabilește Starea Tehnică a terenului ca fiind

- corespunzătoare - punctaj 0 % - 50%
- necorespunzătoare - punctaj >50 %

NOTA DE CONSTATARE DE ÎNCADRARE ȘI EMITERE SOMAȚIE

Pe baza Fișei de Evaluare, membrii Comisiei Mixte de Control vor întocmi Nota de Constatare de Încadrare a clădirii / terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru cele care au obținut un punctaj mai mare de 25 % în cazul clădirilor și mai mare de 50 % în cazul terenurilor.

Clădirile cu un punctaj cuprins între 6,1%-25% la clădire și 0%-50% teren , se vor lua în urmărire în următorul an fiscal.

SOMAȚIA

Șeful Comisiei Mixte de Control va întocmi și comunica proprietarilor până la data de 31 iulie a fiecărui an fiscal, o Somație prin care se va pune în vedere ca până la sfârșitul anului fiscal în curs, adică 31 decembrie, să procedeze la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere / îngrijire a clădirii / terenului sau teren agricol, să efectueze respectivele lucrări și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare corespunzătoare de întreținere / îngrijire. Se va menționa în Somație, că nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădiri/teren sau teren agricol cu 500 % în funcție de procentul evaluării comunicat. Se va specifica și obligația proprietarului de a notifica/comunica Comisiei Mixte de Control, măsurile întreprinse în remedierea deficiențelor constatate.

Contestarea notei de constatare se poate face în termen de 30 de zile de la comunicarea somației și se va soluționa de către o comisie de soluționare a contestațiilor formată din consilieri locali și reprezentanți ai executivului.

NOTA DE CONSTATARE

La expirarea termenului de aplicare a măsurilor specificate în respectiva Somație și la începutul fiecărui an fiscal, adică în primele 45 de zile ale anului, Comisia Mixtă de Control va efectua și finaliza, verificarea imobilelor somate în anul fiscal anterior. În urma verificărilor Comisia Mixtă de Control va proceda la întocmirea unei Note de Constatare de conformitate respectiv neconformitate la îndeplinirea măsurilor impuse în Somațiile emise.

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

În situația în care, se constată că proprietarul s-a conformat Somației și a efectuat lucrările de întreținere / îngrijire necesare finalizând măsurile dispuse în Somație, persoanele abilitate din cadrul Comisiei Mixte de Control au obligația ca în termen de maxim 45 zile calendaristice de la data expirării termenului acordat, să verifice realitatea din teren (sustinerea contribuabilului din notificarea transmisă), întocmind în acest sens o Nota de Constatare / Proces Verbal de Conformitate în care va fi consemnata încetarea Mentinerii Clădirii / Terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de Constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii / terenului la data inspecției.

NOTA DE CONSTATARE / MENȚINERE (NECONFORMITATE LA SOMAȚIE)

În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 31 decembrie, (finalul anului fiscal în curs conform legii), se constată că proprietarul Somației, nu s-a conformat Somației și nu a efectuat lucrările de întreținere/ îngrijire necesare, dispuse în Somație, persoanele abilitate din cadrul Comisiei Mixte de Control, au obligația ca în termen de maxim 45 de zile calendaristice de la data expirării termenului acordat, să verifice realitatea din teren și să întocmească o Nota de Constatare în care va fi consemnată Mentinerea Clădirii / Terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de Constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii / terenului la data inspecției.

Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează mentinerea clădirii / terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijit, se transmit Șefului Comisiei Mixte de Control. În acest caz, la sesizarea Șefului Comisiei Mixte de Control, primarul municipiului Turda va propune spre

adoptare Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotarare de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv incepand cu 01.ianuarie a anului fiscal urmator prin intermediul Directiei Impozite si Taxe Locale.

În baza HCL de majorare a impozitului pe cladire/teren organul fiscal local va opera majorarea in evidentele fiscale, va emite si va comunica actul administrativ fiscal.

NOTA

In cazul interventiilor pe monumente istorice, cladiri si terenuri din zonele de protectie a monumentelor istorice si din zonele construite protejate, procesul verbal face referire la conformarea lucrarilor cu Avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

NOTA DE CONSTATARE ÎN VEDEREA ANULĂRII MAJORĂRII IMPOZITULUI

In situatia in care, dupa instituirea majorarii de impozit prin HCL, contribuabilul se conformeaza se va intocmi nota de constatare .

Nota de constatare si documentatia aferenta acesteia, in care se consemneaza incetarea mentinerii cladirii / terenului in categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neingrijit, se transmit Sefului Comisiei Mixte de Control. In acest caz, la sesizarea Sefului Comisiei Mixte de Control, primarul municipiului Turda va propune spre adoptare Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotarare de Incetare / Excludere a acestui imobil din decizia de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, prin intermediul Directiei Impozite si Taxe Locale.

Mentionam ca, incetarea/excluderea va opera cu 1 ianuarie a anului fiscal urmator emiterii HCL-ului de anulare.

REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A COMISIEI MIXTE DE CONTROL

Capitolul I - Dispozitii Generale

Scopul Comisiei mixte de control este identificarea si evaluarea pe teren a:

- a) cladirilor aflate in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubre, fatade nereparate/necuratate/netencuite/nezugravite , geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura;
- b) terenurilor aflate in stare de paragina, acoperit de buruieni, parazit/abandonat, insalubre, neefectuarea curateniei in curti, neintretinerea /nerepararea imprejmuirilor sau alte situatii de asemenea natura;

Comisia mixta de control este formata din membrii reprezentanti ai Serviciului de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si Serviciului Public Politia Locala a municipiului Turda, care vor face deplasari in teritoriu periodic, in baza unui plan de verificare stabilit de catre aceasta in vederea identificarii cladirilor/terenurilor neingrijite.

Membrii Comisiei vor fi numiti prin dispozitia primarului.

Activitatea se desfasoara in conformitate cu prevederile art.489 din Codul Fiscal coroborat cu punctul 167 si 168 din Normele metodologice de aplicare ale Codului Fiscal.

Obiectul prezentului Regulament il constituie modul de organizare si functionare al Comisiei Mixte de Control.

Capitolul II - Structura Organizatorica a Comisiei Mixte de Control

Comisia este alcatuita din presedinte si membrii Comisiei reprezentanti ai Serviciului de Urbanism si Amenajare a teritoriului si reprezentanti ai Serviciului Public Politia Locala a Municipiului Turda.

Capitolul III - Atributiile Comisiei Mixte de Control

1. Participarea membrilor Comisiei la sedinte este obligatorie.
2. In cazul imposibilitatii participarii la sedintele Comisiei, membrii acesteia deleaga dreptul de participare in cadrul sedintelor inlocuitorul de drept, sau imputerniceste in scris o alta persoana in acest sens. Desfasurarea sedintei se consemneaza in minuta (Proces Verbal) redactata de Secretarul Comisiei.
3. Comisia mixta de control este competenta sa efectueze controale de teren, sa intocmeasca fise de evaluare, note de constatare si sa someze proprietarii imobilelor.
4. Supunerea spre aprobare a Consiliului Local a cladirilor si terenurilor incadrate / scoase de la categoria cladirilor / terenurilor neingrijite, conform cu prevederile art.489 din Codul Fiscal coroborat cu punctul 167 si 168 din Normele metodologice de aplicare ale Codului Fiscal.

ANEXA I LA REGULAMENTUL DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A
COMISIEI MIXTE DE CONTROL

CRITERII PRIVIND INCADRAREA IN CATEGORIA CLADIRILOR SI
TERENURILOR INTRAVILANE NEINGRIJITE A IMOBILELOR SITUATE IN
MUNICIPILU TURDA

DEFINITII

Expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- a) Degradări minore - sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, fiind 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 pastrează. Volumul degradărilor minore cuprinde 0-10% din suprafață sau corp de construcție.
- b) Degradări medii - sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor medii cuprinde 10 - 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.
- c) Degradări majore - sunt degradări grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă a imobilului. Volumul degradărilor majore cuprinde peste 50% din suprafața sau corpul construcției, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

CRITERII DE INCADRARE A CLADIRILOR, CATEGORIA CLADIRILOR
NEINGRIJITE

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

Degradari minore – invelitoarea lipseste si/sau e degradata partial (între 0-10% din suprafata totala). Este suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedierii locale.

Degradari medii – invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-50% din suprafata totala), coamele sunt neetanse. Prezinta curburi/rupturi majore. Necesita inlocuire totala.

Degradari majore – invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie de peste 50% din suprafata totala, coamele sant neetanse. Prezinta curburi/rupturi majore. Necesita inlocuire totala.

2. Cornisa, streasina, atic:

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

Degradari medii – elemente de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10 – 50% din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala.

Degradari majore – elemente de inchidere sunt desprinse si degradate peste 50% din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala, sau reprezinta risc pentru trecatori.

3. Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie:

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

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

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

4. Fatade/Balcoane:

Degradari minore – degradari punctuale si incidentale ale tencuiei. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – degradari locale ale tencuiei (10-50% din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc.

Degradari majore – portiuni de tencuiala care cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 50% din suprafata. Suprafetele se refac total.

5. Zugraveala si ornamente:

Degradari minore – zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala.

Degradari mediii – zugraveala exfoliata partial (10-50% din suprafata fatadelor). Suprafetele se zugravesc.

Degradari majore – zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 50% din suprafata fatadelor. Suprafetele se refac total.

6. Tamplarie:

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

Degradari medii – materialele componente deteriorare, deformat, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.

Degradari majore – materialele componente puternic deteriorate si deformat. Elementele 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 – elemnte decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.

Degradari majore – materialele decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie 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, ori se 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 decorative 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.

ANEXA II LA REGULAMENTUL DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A
COMISIEI MIXTE DE CONTROL

CRITERII PRIVIND ÎNCADRAREA ÎN CATEGORIA TERENURILOR
INTRAVILANE NEÎNGRIJITE A IMOBILELOR SITUATE IN MUNICIPIUL TURDA

1. Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau neîntreținerea/nerepararea împrejuririlor, curți neîngrijite, alte situații de asemenea natură.

2. Împrejmuire: delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.

3. Terenuri insalubre: pe care se află depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum.

ANEXA III LA REGULAMENT

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL TURDA

Adresă: _____ Data: _____

Imobil: _____

1. Acoperiș și elemente aferente , vizibile din exterior

	DEGRADARI		
	MINORE	MEDII	MAJORE
Nu exista			
Fara degradari	0	0	0
Invelitoare	2	6	10
	Învelitoarea este degradata partial (între 0-10% din suprafata totala). Necesita remedieri locale , reparatii punctuale.	Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-50% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.
Cornisa	1	3	5
	Elemente de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesita remedieri locale, reparatii punctuale.	Elementele ornamentale degradate partial, desprinse (10-50% din suprafata totala). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	Elementele de inchidere sunt desprinse și degradate peste 50%. Umiditate vizibila, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.

Sarpanta	1	8	15
	Cosuri de fum cu tencuieli/caramizi desprinse si elemente de decoratie lipsa. Necesita remedieri locale, reparatii punctuale	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care reprezinta risc de cadere si elemente de decoratie lipsa (10-50% din suprafata totala) Necesita inlocuire si refacere.	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, cosuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	2	4	10
	Sunt necesare reparatii punctuale și /sau curățenia jgheaburilor.	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și partial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.

2. Fatade, vizibile din exterior

	DEGRADARI		
	MINORE	MEDII	MAJORE
Nu exista			
Fara degradari	0	0	0
Tencuiala	2	6	10
	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (între 0 - 10%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remediere punctuală.	Degradari locale ale tencuielii (10-50% din suprafața fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc.	Portiuni de tencuiala ce cad , se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 50% din suprafața. Suprafetele se refac total.

Zugraveala	1	3	5
	Zugrăveală exfoliată incidental (0-10% din suprafata fatadelor). Se remediază punctual.	Zugraveala exfoliata partial (10-50% din suprafata fatadelor) sau avand un aspect murdar. Suprafetele se rezugravesc.	Zugraveala exfoliata si/sau deteriorata peste 50% din suprafata fațadelor. Suprafetele se refac si se rezugravesc in totalitate.
Tamplarie	1	3	5
	Vopsire defectuoasa (scorojita) , usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.	Materiale componente deteriorate, deformatate si/ sau defecte (cel putin un element). Reparatii si inlocuire.	Material component puternic deteriorate, deformatate si elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element) peste 50% din total. Necesita inlocuire completa.
Pereti / Balcoane	3	16	25
	Elemente lipsa si degradari pe suprafete de cuprinse intre 0 - 10% . Se remediază punctual.	Elemente lipsa din perete sau balcon pe suprafete intre 10-50%. Se va face completarea elementelor lipsa.	Crapaturi de dimensiuni mari, elemente component lipsa partial sau total. Cladire ruina. Necesita refacere completa.
Elemente decorative	2	6	10
	Elemente decorative incomplete (între 0-10%). Se remediază punctual.	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade. Se va face completarea elementelor lipsa.	Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori.

3. Imprejmuiri si anexe vizibile din exterior

	DEGRADARI		
	MINORE	MEDII	MAJORE
Nu exista			
Fara degradari	0	0	0
	1	3	5
	Zugraveala si/ sau vopseua imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remedierea punctual.	Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopseua imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari,vizibile. Imprejmuirea lipseste partial.

PUNCTAJ TOTAL

Observatii imobil/ Masuri stabilite

Definitia generala a categoriilor de degradari

Degradari minore.

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul architectural al cladirii se pastreaza. Volumul degradărilor este cuprins între 0-10% din suprafata sau corp de constructie.

Degradari medii.

Volumul degradarilor medii cuprinde între 10- 50% din suprafata sau corp de constructie, degradarile trebuiesc indepartate cat mai curand . Caracterul architectural al cladirii este afectat partial.

Degradari majore.

Aceste degradari sunt grave, volumul degradarilor cuprinde peste 50 % din suprafata sau corp de constructie si trebuiesc remediate imediat pentru a se evita degradarea continua. **Corpurile de constructie trebuiesc reabilitate sau refacute. Caracterul architectural al cladirii este in pericol de a se pierde si / sau este distrus in mod intentionat.**

Calculul punctajului in urma evaluarii si stabilirea starii tehnice a cladirii

Punctajul total.

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

Punctajul de referinta.

In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii (de exemplu , constructiile cu acoperis tip terasa nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al invelitorii si a sarpantei sau constructiile care nu sunt imprejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al imprejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare. Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la **punctajul de referinta**(**punctajul total / punctajul de referinta x 100** . **Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.**

Stabilirea starii tehnice a cladirii:

In functie de rezultatul punctajului procentual , se stabilesc urmatoarele limite:

1. Stare tehnica foarte buna – 0%
2. Stare buna – punctaj 0,1 % - 6 %
3. Stare tehnica satisfacatoare- punctaj 6,1% - 25%.
4. Stare tehnica nesatisfacatoare – punctaj > 25,1 %.

Supraimpozitarea se face pentru punctajul procentual mai mare de 25,1 % care denota o stare necorespunzatoare a terenului.

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
_____	_____	_____	_____

COMISIA MIXTA DE INSPECTIE SI CONTROL

POLITIA LOCALA DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJARE A TERITORIULUI

ANEXA IV LA REGULAMENT

FISA DE EVALUARE A STARII IMOBILELOR TERENURI SITUATE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TURDA

Adresa: _____

Proprietar: _____

Intretinere

Intretinut	0	
Neintretinut si/sau neingrijit	De la 1 la 50, in functie de starea concreta a terenurilor	

Fara deseuri	0	
Cu deseuri	De la 1 la 50, in functie de starea concreta a terenurilor	

Calculul punctajului in urma evaluarii starii terenului

Punctajul total se calculeaza insumand punctajele din dreapta, corespunzatoare

Punctajul de referinta este de 100 de puncte

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta ($PT/PR \times 100$). PP se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

Categoria de impozitare a terenului

Supraimpozitarea se face pentru punctajul procentual mai mare de 50 % (cuprins intre 51 % - 100 %) care denota o stare necorespunzatoare a terenului.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZATOARE / NECORESPUNZATOARE
_____	_____	_____	_____

COMISIA MIXTA DE INSPECTIE SI CONTROL

ANEXA V LA REGULAMENT

**COMISIA MIXTA DE CONTROL SI EVALUARE A CLADIRILOR / TERENURILOR DIN
MUNICIPIUL TURDA**

Nr. _____ / _____._____.

NOTA DE CONSTATARE

Comisia Mixta de Control, abilitata cu identificarea cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Turda, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal si pct. 168 din HG. Nr. 1 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227 / 2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat in teren la data de _____ la imobilul situate pe strada _____

Nr _____ si a constatat, potrivit fisei de evaluare nr _____ / _____
Incadrarea cladirii / terenului in categoria celor considerate ca fiind neingrijite, pentru urmatoarele considerente:

TERENUL / TERENURILE :

CLADIREA / CLADIRILE

MASURI DISPUSE :

Emiterea somatiei pentru efectuarea lucrarilor de intretinere / ingrijire necesare, pana la data de 31 decembrie a anului in curs.

ANEXA VI LA REGULAMENT

**COMISIA MIXTA DE CONTROL SI EVALUARE A CLADIRILOR / TERENURILOR DIN
MUNICIPIUL TURDA**

Nr. ____ / ____ . ____ . ____

Catre

DI / d/na _____
Strada _____ numarul _____, ap _____
Turda _____

Comisia Mixta de Control, abilitata cu identificarea cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Turda, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal si pct. 168 din HG. Nr. 1 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227 / 2015 privind Codul Fiscal, va comunica prezenta:

SOMATIE

*Prin care va pune in vedere ca pana la data de 31 decembrie a anului in curs sa procedati la luarea masurilor legale de efectuare a lucrarilor de intretinere / ingrijire a terenului / cladirii situate in Turda, strada _____ numarul _____
Nerespectarea termenului si a masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specific in domeniu, respective majorarea impozitului pe cladire / teren cu pana la 500 %*

PRIMAR

SEF COMISIE MIXTA DE CONTROL

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJARE A TERITORIULUI

POLITIA LOCALA DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

ANEXA VI.1 LA REGULAMENT

**COMISIA MIXTA DE CONTROL SI EVALUARE A CLADIRILOR / TERENURILOR DIN
MUNICIPIUL TURDA**

Nr. _____ / _____ . _____

NOTA DE CONSTATARE

Comisia Mixta de Control, abilitata cu identificarea cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Turda, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal si pct. 168 din HG. Nr. 1 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227 / 2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat in teren la data de

_____ la imobilul situate pe strada _____
Nr _____, proprietate a D-nei / D-lui _____
, cu domiciliul in _____, strada _____, numarul _____, ap _____
, CNP _____ si a intocmit prezentul

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

Care atesta faptul ca proprietarul s-a conformat somatiei

Nr _____ / _____
Astfel _____

SEF COMISIE MIXTA DE CONTROL

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJARE A TERITORIULUI

POLITIA LOCALA DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

In cazul interventiei pe monument istoric, cladiri si terenuri din zonele de protectie a monumentelor istorice si din zonele construite protejate, lucrarile au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale in vigoare, astfel:

SEF COMISIE MIXTA DE CONTROL

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJARE A TERITORIULUI

POLITIA LOCALA DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

ANEXA VI.2. LA REGULAMENT

**COMISIA MIXTA DE CONTROL SI EVALUARE A CLADIRILOR / TERENURILOR DIN
MUNICIPIUL TURDA**

Nr. _____ / _____ . _____ . _____

NOTA DE CONSTATARE

Comisia Mixta de Control, abilitata cu identificarea cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Turda, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal si pct. 168 din HG. Nr. 1 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227 / 2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat in teren la data de _____ la imobilul situate pe strada _____

Nr. _____ si a constatat **mentinerea cladirii / terenului** in categoria celor considerate ca fiind **neingrijite**, pentru urmatoarele considerente:

TERENUL / TERENURILE :

CLADIREA / CLADIRILE

MASURI DISPUSE :

Propunerea de adoptare a hotararii de **majorare a impozitului** pentru imobilul cladire / teren identificat mai sus.

Anexa: schita foto

SEF COMISIE MIXTA DE CONTROL

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJARE A TERITORIULUI

POLITIA LOCALA DISCIPLINA IN CONSTRUCTII