

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘ BOLDEȘTI-SCĂENI

---

Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr.67, tel: 0244-211363, fax: 0244-211287,

e-mail: [pbs@optinet.ro](mailto:pbs@optinet.ro)

---

Nr. ~~40831~~ 22.03.2019

## ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PUBLICĂ

Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Boldești-Scăeni, cu sediul în orașul Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr. 67, județul Prahova, inițiază procedura de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni în vederea majorării impozitului aferent** proiect inițiat de către domnul primar Bucuroiu Constantin

Persoanele interesate pot consulta **Regulamentul** atât la sediul Primăriei orașului, zilnic, de luni până joi între orele 8.00-15,30, iar vineri între orele 8.00 - 13.00, cât și pe site-ul [pbs.infoprimărie.ro](http://pbs.infoprimărie.ro). Cetățenii care doresc să facă propuneri, observații, puncte de vedere privind acest proiect, o pot face în scris la adresa: Orașul Boldești-Scăeni, Calea Unirii, nr. 67, județul Prahova. Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare” la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni în vederea majorării impozitului aferent.**

Ultima zi de depunere a propunerilor și sugestiilor scrise este data de 15.04.2019.

PRIMAR,

SECRETAR,

PROIECT DE HOTĂRÂRE

-pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni în vederea majorării impozitului aferent

Având în vedere :

- referatul primarului, înregistrat sub nr. 4087/22.032019, prin care primarul orașului Boldești-Scăeni supune aprobării consiliului local Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni în vederea majorării impozitului aferent;

- rapoartele compartimentelor de specialitate înregistrate sub nr. ....și sub nr. ....

Având în vedere temeiurile legale, respectiv prevederile:

- art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 27, art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 45 alin. 1 și alin. 2 și lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 489 alin.4-8 din Legea nr. 227/2015 - privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.287/2009 - privind Codul Civil, republicată;

- Legea nr.50/1991- privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPTL nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr.422/2001-privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- ținând cont de avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Boldești-Scăeni

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin.2 lit. b), alin. 4 lit. c), ale art.45 alin. (1) și alin. (2) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni, adoptă prezenta hotărâre ,**

**Art.1** Se aprobă Regulamentul privind stabilirea criteriilor și a procedurii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni în vederea majorării impozitului aferent, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Începând cu anul 2019, pentru clădirile și terenurile neîntreținute, de pe raza orașului Boldești-Scăeni stabilite în urma analizei pe baza criteriilor prevăzute în regulamentul, impozitul se va majora conform hotărârilor de consiliu ce vor fi emise pentru fiecare clădire și fiecare teren, în mod individual.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și postarea pe site-ul acesteia.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, pentru ducerea la îndeplinire, Serviciului Patrimoniu Local, Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciului buget finanțe contabilitate, impozite și taxe personal și salarizare și Serviciului Poliția Locală din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Boldești-Scăeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
TUDOR FLORINA NELI

Boldești-Scăeni, .....2019

Nr.....

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘ BOLDEȘTI-SCĂENI

## REGULAMENT

-privind stabilirea criteriilor și a procedurii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni în vederea majorării impozitului aferent

Având în vedere prevederile art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se stabilesc următoarele criterii și procedura de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni și de majorare a impozitului în cazul acestora.

**Art.1.** Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni pentru care se va aplica majorarea de impozit se înțelege:

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte, acoperișuri degradate sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperite de buruieni, lăstăriș, părăsite/abandonate, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

**Art.2.** În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale se va constitui prin dispoziția primarului comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni, abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate.

Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

**Art.3.** După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija comisiei, proprietarul va fi somat până la data de 15 iunie al anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de

întreținere/îngrijire necesare până cel târziu 30 octombrie și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

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.

**Art.4.** În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 octombrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la Art. 3 vor încheia o notă de constatare, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe și fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

**Art.5.** Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite se transmit în termen de maxim 3 zile de la data întocmirii Serviciului buget finanțe contabilitate, impozite și taxe, personal salarizare. În acest caz, la sesizarea serviciului, primarul orașului Boldești-Scăeni va propune spre adoptare Consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**Art.6.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărârea consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

**Art.7.** Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

**Art.8.** Serviciul buget finanțe contabilitate, impozite și taxe, personal salarizare va efectua modificările privind majorarea impozitului, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

**Art.9.** În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local.

**Art.10.** În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni au obligația ca în

termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării să verifice realitatea susținerii contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică în termen de 3 zile de la data întocmirii Serviciului buget finanțe contabilitate, impozite și taxe, personal salarizare. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea serviciului, primarul orașului Boldești-Scăeni va propune spre adoptare Consiliului local al orașului Boldești-Scăeni proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

**Art.11.** 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 Art. 3, pe numele noului proprietar.

**Art.12.** Formularele tipizate, respectiv fișa de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația constituie anexe la prezentul regulament.

**NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN ORAȘUL BOLDEȘTI-SCĂENI**

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

Proprietar \_\_\_\_\_

<b>I. ACOPERIȘ</b>			
<b>Învelitoare*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	

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

<b>Cornișă, streășină, atic*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2	
<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.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12	

\*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7	
<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.	12	

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

**2. FAȚADE**

Tencuială*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se re-tencuiesc și se re-zugrăvesc.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12	

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

Zugrăveală*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se re-zugrăvesc.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	

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

Tâmplărie*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4	

\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul			
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4	

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



**3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR**

<b>Șarpantă*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> 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 decorațiuni lipsă.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12	

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

<b>Pereți*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24	

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

<b>Împrejmuire*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	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.	4	

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

**CAUZELE PROBABILE ALE 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 RLU, etc.

**OBSERVAȚII**

--

**LEGENDĂ**

**Degradări minore.** Sunt degradările asupra cărora 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.** Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

**Degradări majore.** Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

**CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII**

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

**Punctajul de referință.** În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

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

**Categoria de impozitare a clădirii**

Majorare cu 100 %, pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%

Majorare cu 150 %, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

Majorare cu 200% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

COMISIA:

**NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN ORAȘUL BOLDEȘTI-SCĂENI**

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

Proprietar \_\_\_\_\_

**1. Întreținere**

<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	50

<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	50

**Observații**

**Calculul punctajului în urma evaluării**

**Punctajul total.** Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

**Punctajul de referință** este de 100 de puncte.

**Punctajul procentual.** Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ( $PT/PR \times 100$ ). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Categoria de impozitare a terenului**

Majorarea cu 100 %, pentru punctaj procentual de 50%

Majorarea cu 200 %, pentru punctajul procentual de 100%

<b>PUNCTAJ TOTAL</b>	<b>PUNCTAJ REFERINȚĂ</b>	<b>PUNCTAJ PROCENTUAL</b>	<b>CATEGORIA DE IMPOZITARE</b>
_____	_____	_____	_____

COMISIA:

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘUL BOLDEȘTI-SCĂENI

### NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de \_\_\_\_\_, la imobilul situat în orașul Boldești-Scăeni, pe strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

#### TERENUL/TERENURILE:

---

---

---

---

---

---

---

#### CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

---

---

---

---

---

---

---

#### MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare până la data de \_\_\_\_\_ a anului în curs.

---

Anexă: schița foto

COMISIA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘUL BOLDEȘTI-SCĂENI

### NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de \_\_\_\_\_, la imobilul situat în orașul Boldești-Scăeni, pe strada

\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

#### TERENUL/TERENURILE:

---

---

---

---

---

---

#### CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

---

---

---

---

---

#### MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

---

---

Anexă: schița foto

COMISIA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘUL BOLDEȘTI-SCĂENI

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de \_\_\_\_\_, la imobilul situat în orașul Boldești-Scăeni, pe strada

\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, proprietatea doamnei/domnului \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, CNP, \_\_\_\_\_

și a întocmit prezentul

### PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ astfel: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

COMISIA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘUL BOLDEȘTI-SCĂENI

CĂTRE,  
DOMNUL/DOAMNA \_\_\_\_\_  
Adresa: \_\_\_\_\_

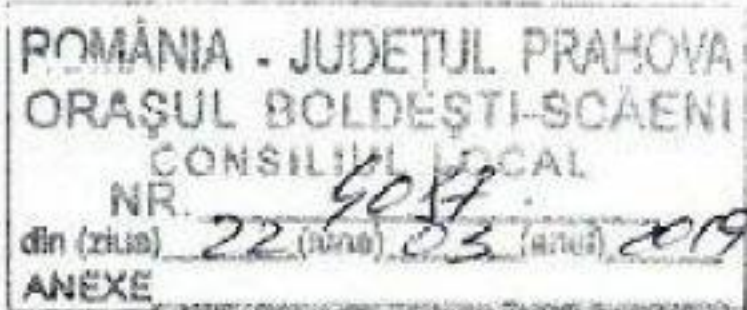
Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin dispoziția primarului nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, vă comunică prezenta:

### SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de \_\_\_\_\_ a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în orașul Boldești-Scăeni, strada \_\_\_\_\_, nr.

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

COMISIA



## REFERAT

Subsemnatul Bucuroiu Constantin, primarul orașului Boldești-Scăeni, va supun spre analiza și aprobare "Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni în vederea majorării impozitului aferent."

În baza Legii 215/2001- legea administrației publice locale, a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal și HG nr.1/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, va prezint următoarele:

Având în vedere prevederile art.489, alineatele (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin.(5) se adoptă prin hotărâre a Consiliului local. Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. 5 se stabilesc prin hotărâre a consiliului local. Hotărârile consiliului local adoptate au caracter individual.

HCL nr.50/25.04.2018 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019 la art.4 a stabilit cota aditională prevăzută la art.489 alin.5 de 200% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilan.

În baza prevederilor Capitolului X, Secțiunea 1, punctual 168 din Hotărârea de Guvern nr.1/13.01.2016 privind Normele de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal "Punerea în aplicare a prevederilor art.489 alin.(5)-(8) din Codul Fiscal, privind clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

- a) în cazul clădirilor în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate, necurătate/netencuite/nezugravite/geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, parșit/abandonat, insalubru, 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 Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;
- d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîmprejmuite 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 administrative-teritoriale să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;
- e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijit/neîmprejmuit, 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/ingrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/ingrijire;

- f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somatiei, se încheie un 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/ingrijire necesare, persoanele prevăzute la lit.d) vor încheia o nota de constatare în care va fi consemnata menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neingrijite. 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. 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 neingrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/ingrijire necesare, se reia procedura de la lit.d) pe numele noului proprietar;
- i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neingrijite și/sau al terenului neingrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale aprobate cu modificări și completări prin Legea nr.515/2002
- Art.75 din Legea fondului funciar nr.18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Oricaror altor reglementări în această materie

Față de cele mai sus expuse, propun aprobarea Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neingrijite situate în intravilanul orașului Boldești-Scăeni în vederea majorării impozitului aferent, prevăzut în anexă.

PRIMAR,  
BUCUROIU CONSTANTIN

Consiliul Local al Orașului Boldești-Scăeni