



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**

**HOTARARE**

privind criteriile de incadrare a cladirilor si terenurilor situate in intravilan, in categoria cladirilor si terenurilor neingrijite, in vederea majorarii impozitului pentru aceste imobile

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul DADPP, DE, Arhitect Sef,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- prevederile art.489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal,
- prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015,
- prevederile Legii administratiei publice locale nr.215/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 si art.45 alin.2 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata

**HOTARASTE**

Art.1 – Se aproba Regulamentul privind criteriile de incadrare a cladirilor si terenurilor situate in intravilanul UAT Orasul Eforie, in categoria cladirilor si terenurilor neingrijite, in vederea majorarii impozitului pentru aceste imobile, conform anexelor I si II care fac parte integranta din aceasta hotarare.

Art.2 – Majorarea aplicabila impozitului pentru imobilele incadrate in categoria neingrijite este de 500%.

Art.3 – La data emiterii prezentei, HCL nr.202/2015 si HCL nr.4/2016 se modifica corespunzator cu prevederile prezentei hotarari.

Art.4 – Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile legale in vigoare la momentul aplicarii ei.

Art.5 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul orasului.

Art.6 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de secretarul orasului.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...12.... voturi “pentru”, .... voturi “impotriva”, ...5.. voturi “abtineri” din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 03.11.2016

Nr.....190.....



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR ORAS  
JR.GRECEANU VIORICA



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**PRIMAR**

**ANEXA I**

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN  
CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Nume și prenume proprietar \_\_\_\_\_

**1. ACOPERIȘ**

<b>Învelitoare*</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		5
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reașezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	
<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.	10
<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.	20

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

<b>Cornișă, streașină, atic*</b>		<b>Punctaj</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.	5
<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.	10



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**PRIMAR**

<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	20
---	--	----

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	5
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	10
<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.	20

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

## 2. FATADE

<b>Tencuială*</b>	<b>Punctaj</b>	
<input type="checkbox"/> Fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	5	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradați punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Degradați locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrosie usoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc. Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10 20

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

<b>Zugrăveală*</b>	<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> Fără degradări	0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	5
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.

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



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**PRIMAR**

		<b>Punctaj</b>
<b>Tâmplărie*</b>		0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		5
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	7
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	10
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	10

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

		<b>Punctaj</b>
<b>Elemente decorative*</b>		0
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		5
<input type="checkbox"/> Fără degradări		7
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și /sau neconforme cu caracterul zonei	10
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	10
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	15

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

### **3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR**

		<b>Punctaj</b>
<b>Şarpantă*</b>		0
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		10
<input type="checkbox"/> Fără degradări		15
<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.	15
<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.	15

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

		<b>Punctaj</b>
<b>Pereți*</b>		0



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**PRIMAR**

<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.	10
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	20

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

Împrejmuire*		Punctaj
<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.	5
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	10

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

**4. ALTE DEFICIENȚE CARE POT PUNE ÎN PERICOL MEDIUL ÎNCONJURĂTOR  
ȘI CARE POT AFECTA SĂNĂTATEA PUBLICĂ**

	Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	0
<input type="checkbox"/> Există anexe ale construcției de natură construcțiilor improvizate, care prezintă risc de prăbușire	25
<input type="checkbox"/> În interiorul clădirii sunt depozitate deșeuri care pot pune în pericol mediul înconjurător și sănătatea publică (gunoi menajer în stare de putrefacție, materii fecale, cadavre de animale etc.)	25
<input type="checkbox"/> Clădirea este ocupată de oameni ai străzii	25
<input type="checkbox"/> Există piscine/bazine de înot sau decorative, pline cu apă, neacoperite, fără a avea împrejmuire	25



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**PRIMAR**

**CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR**

- Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrări 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 suprafață 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.

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

**Categoria de impozitare a clădirii**

- Categoria 2. Fără supraimpozitare pentru punctajul de până la 50 de puncte.
- Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul de 50 de puncte sau mai mare de 50 de puncte.

**PUNCTAJ TOTAL****CATEGORIA DE IMPOZITARE****METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN  
CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

**1. Clădirea neîngrijită** este clădirea care prezintă degradări și alte deficiențe care pot pune în pericol mediul înconjurător și sănătatea publică.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**PRIMAR**

2. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la ISC și la Primărie, începerea lucrărilor.
3. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza UAT, se imputernicesc angajații compartimentului urbanism și disciplina în construcții din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrative-teritoriale, și să întocmească fișă de evaluare și nota de constatare
4. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
5. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. Pentru anul 2016 termenul pentru conformare este 31.12.2016.
6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consimnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizare compartimentului de specialitate, Primarul UAT va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Clădirile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, 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.
7. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieșirii clădirii respective din categoria celor neîngrijite.





**R OMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**PRIMAR**

**ANEXA II**

**REGULAMENT**

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

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Nume și prenume proprietar \_\_\_\_\_

**1. Întreținere**

<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut parțial (pe o suprafață de cel mult 30% din suprafața totală)	30
<input type="checkbox"/> Neîntreținut (pe o suprafață mai mare de 30% din suprafața totală)	50

<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri (deșeuri vegetale, deșeuri rezultate în urma lucrărilor de reamenajare/reabilitare a construcțiilor etc.)	30
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri care pot pune în pericol mediul înconjurător și sănătatea publică (gunoi menajer în stare de putrefacție, materii fecale, cadavre de animale etc.)	50

<input type="checkbox"/> Cu împrejmuire	0
<input type="checkbox"/> Fără împrejmuire	20
<input type="checkbox"/> Cu împrejmuire degradată, parțial lipsă	30
<b>Observații</b>	



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**PRIMAR**

**Calculul punctajului în urma evaluării**

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

**Categoria de impozitare a terenului**

**Categoria 2.** Fără supraimpozitare pentru punctaj de sub 50 de puncte.

**Categoria 1.** Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul de 50 de puncte sau mai mare de 50 de puncte.

PUNCTAJ TOTAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

**METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN  
ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

- 1. Terenul neîngrijit/neîntreținut** reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc).
- 2. Fac excepție de la supraimpozitare terenurile neîngrijite** pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la ISC și la Primăria Eforie, începerea lucrărilor.
- 3. În vederea identificării terenurilor din intravilanul orașului Eforie, care intră în categoria terenurilor neîngrijite,** se imputernicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens (urbanism și disciplina în construcții) să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească fișă de evaluare (insotita de fotografii și acte doveditoare) și nota de constatare
- 4. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.**
- 5. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.**
- 6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, notele de constatare, fisa de evaluare, fotografii și alte inscripții care atesta că terenul este neîngrijit, datele de identificare a terenului și proprietarii terenului, vor fi transmise catre primarul orașului Eforie care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.**

Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
PRIMAR**

va opera majorarea in evidentele fiscale, va emite si va comunica actul administrativ fiscal in baza hotararii Consiliului Local.

7. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieșirii terenului respectiv din categoria celor neîngrijite.

