

MUNICIPIUL SALONTA  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA**  
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423  
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731  
Fax: 0359-409733  
e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro  
web-site: www.salonta.net

70 / 25.11.2025  
Termen pt. sugestia: 25.11.2025



Vizat pt legalitate  
**SECRETAR GENERAL al UAT**  
**IVANCIUC Patricia Edith**

Aviz con.  
economice și  
juridice.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 165 / 12.11.2025**

**privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza teritorială a U.A.T. Municipiul Salonta**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 9020 din 11.11.2025 al Primarului Municipiului Salonta, d-l Török László
- Raportul de specialitate nr. 9020 din 11.11.2025 al Direcției economice și Serviciului de Dezvoltare Urbană
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și normele de aplicare aferente
- Legea 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153 / 2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental - arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice – cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare
- Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil și Constituția României
- Regulamentul Privind stabilirea unor măsuri pentru gospodărirea Municipiului Salonta precum și a faptelor ce constituie contravenții, constatarea și sancționarea acestora aprobat prin HCLMS 163/2022
- Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.(2) lit. d, art.7 alin. (i), (k) și (s), art.139 alin.(1), art.196 alin(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 din O.U.G. nr.57/2019

- Legea 52/2003 privind transparenta decizionala
- Raportul de avizare al comisiei de specialitate;

+ TD.

În temeiul art.129 alin.(2) lit. d, art.7 alin. (i), (k) și (s), art.139 alin.(1), art.196 alin(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 din O.U.G. nr.57/2019

Consiliul Local al Municipiului Salonta

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza teritorială a U.A.T. Municipiul Salonta conform Anexei 1.

Art. 2. Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 6/29.01.2016 s-a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Salonta.

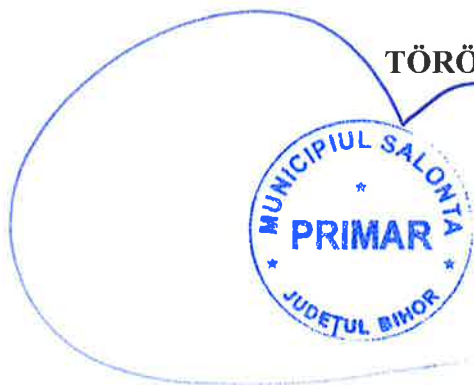
**Art.3.** Prezenta se comunică cu :

Instituția prefectului – Județul Bihor;  
Primarul Municipiului Salonta;  
Viceprimarul Municipiului Salonta  
Direcția Arhitect șef /Serviciul Dezvoltare Urbană  
Direcția Economică Economic  
Se aduce la cunoștință publică

Salonta, la \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

INIȚIATOR  
PRIMAR  
TÖRÖK LÁSZLÓ



MUNICIPIUL SALONTA

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SALONTA**

str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731

Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net

Nr. 9020 din 11.11.2025



### REFERAT DE APROBARE

#### **privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozității pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza teritorială a U.A.T. Municipiul Salonta**

Ținând cont de art. 489, alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care permit autorității deliberative a administrației publice locale majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile/terenurile situate în intravilan neîngrijite, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 6/29.01.2016 s-a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozității pe clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Salonta însă de-a lungul anilor s-au schimbat atât prevederile legale, organizarea activității din cadrul Primăriei Municipiului Salonta și situația socio-economică din municipiul Salonta. Prin urmare este necesar aprobarea unui nou Regulament, adaptat la situația actuală.

Nivelul majorării de 300% a fost propus prin Proiectul de hotărâre nr. 274/27.05.2025 pentru aprobarea impozitelor și taxelor locale aferente anului 2026, menținând astfel nivelul aferent anului 2025.

În ceea ce privește obligativitatea proprietarilor persoanele fizice și persoanele juridice de a se îngriji de proprietățile pe care le dețin acesta este o obligație legală astfel cum a fost impus prin Legea nr. 273 din 25 noiembrie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale și prin prevederile Codului Civil art. 603, Se prevede că instituțiilor publice, persoanelor fizice și juridice le revin următoarele obligații: să întrețină în stare corespunzătoare clădirile pe care le au în proprietate, anexele gospodărești, curțile și împrejurimile acestora, precum și instalațiile aferente lor, prin efectuarea lucrărilor de reparații, amenajări și a altor lucrări specifice, să asigure curățarea fațadelor locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzii, tencuirea și zugrăvirea periodică a acestora, potrivit măsurilor stabilite de consiliile locale.

În acest sens este reglementată și limitele dreptului de proprietate prin Constituție art. 44 alin. 7

Prin urmare în temeiul art.129 alin.(2) lit. d, art.7 alin. (i), (k) și (s), art.139 alin.(1), art.196 alin(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 propun Consiliului local al Municipiului Salonta aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozității pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza teritorială a U.A.T. Municipiul Salonta

**PRIMAR  
TÖRÖK LÁSZLÓ**



MUNICIPIUL SALONTA  
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423  
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731  
Fax: 0359-409733  
e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro  
Nr. 9020 din 11.11.2025



## RAPORT DE SPECIALITATE

### **privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza teritorială a U.A.T. Municipiul Salonta**

Prin Referatul de aprobare nr. Nr. 9020 din 11.11.2025 al Primarului Municipiului Salonta, d-l Török László se propune Consiliului Local al Municipiului Salonta, aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza teritorială a U.A.T. Municipiul Salonta.

Astfel ținând cont de prevederile:

*art. 489, alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, prevăd următoarele.*

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

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

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

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

Prevederile Legii nr. 273 din 25 noiembrie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale și prin prevederile Codului Civil art. 603, Se prevede că instituțiilor publice, persoanelor fizice și juridice le revin următoarele obligații: să întrețină în stare corespunzătoare clădirile pe care le au în proprietate, anexele gospodărești, curțile și împrejurimile acestora, precum și instalațiile aferente lor, prin efectuarea lucrărilor de reparații, amenajări și a altor lucrări specifice, să asigure curățarea fațadelor locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzii, tencuirea și zugrăvirea periodică a acestora, potrivit măsurilor stabilite de consiliile locale.

Art. 603 codul civil *Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.* Și art. 554 (1) *Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.* (2) *Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate, coroborat cu prevederile art. 1349 și următoarele, și nu în ultimul rând*

Prevederile art. 44 (7) *Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului din Constituție.*

#### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 9020 din 11.11.2025 al Primarului Municipiului Salonta, d-l Török László;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și normele de aplicare aferente
- Legea 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

- Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153 / 2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental - arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice – cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare
- Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil și Constituția României
- Regulamentul Privind stabilirea unor măsuri pentru gospodărirea Municipiului Salonta precum și a faptelor ce constituie contravenții, constatarea și sancționarea acestora aprobat prin HCLMS 163/2022
- Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.(2) lit. d, art.7 alin. (i), (k) și (s), art.139 alin.(1), art.196 alin(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 din O.U.G. nr.57/2019

Serviciul de Dezvoltare Urbană și Direcția Economică

#### **PROPUNE:**

Consiliului Local Salonta

Art. 1. Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozității pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza teritorială a U.A.T. Municipiul Salonta conform Anexei 1.

Art. 2. Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 6/29.01.2016 s-a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozității pe clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Salonta.

Direcția economică Kis Anamaria  
 Serviciul Urmărire, Încasare Taxe și Impozite Locale Buda Adrian  
 SDU- Csak T. Dora

*Kis*

*Buda*

*[Signature]*

## **Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza teritorială a U.A.T. Municipiul Salonta**

### **CAP. I. GENERALITĂȚI**

Art. 1 **Obiectivul principal** al prezentului Regulament îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- crearea și asigurarea unui ambient arhitectural plăcut, a unui spațiu urban estetic
- ridicarea confortului urban din Municipiul Salonta
- responsabilizarea proprietarilor clădirilor privind siguranța și aspectul clădirilor din proprietate

Art. 2 **Obiectul** Regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe terenurile și clădirile neîntreținute în concordanță cu prevederile Codului Fiscal și urmărirea respectării reglementărilor legale în vigoare privind legislația de gospodărire a localităților, a prevederilor legale în domeniul salubrității terenurilor/clădirilor, identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite din intravilanul Municipiului Salonta.

Art. 3 Deținătorii de orice fel ai clădirilor/terenurilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare au obligația ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție și întreținere a imobilelor deținute.

#### **Art. 4 Cadrul legal**

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Legea 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153 / 2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental - arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice – cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare
- Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil

- Regulamentul Privind stabilirea unor măsuri pentru gospodărirea Municipiului Salonta precum și a faptelor ce constituie contravenții, constatarea și sancționarea acestora aprobat prin HCLMS 163/2022
- Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## Art. 5 Definiții

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **acoperiș:** elementul constructiv care acoperă o clădire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpadă, frig, căldura etc.). Acoperișurile pot fi cu pantă sau tip terasă și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma și de destinația clădirilor pe care le acoperă. Acoperișul este compus din două părți principale: structura de rezistență (șarpanta) și învelitoarea.
- **atic:** etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri
- **cornișă:** partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii
- **degradări minore:** degradările la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează
- **degradări medii:** degradări ce trebuie îndepărtate cât mai curând, volumul acestora 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:** degradări grave ce trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat
- **fișa tehnică de constatare:** document întocmit de reprezentanții Primăriei numiți prin decizia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării fizice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: cu stare fizică foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor în una din cele 3 categorii: cu stare fizică foarte bună, bună și nesatisfăcătoare
- **învelitoare:** stratul impermeabil exterior al acoperișului care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire (tablă, țigle, olane, șindriile, stuf, paie etc.) și din elementele de fixare și racordare ale acestuia
- **întreținere curentă:** set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia
- **monument:** construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic
- **proprietari:** persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și/sau terenuri
- **reparații capitale:** înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției și creșterea calității arhitectural-ambientale
- **reparații curente:** ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia și menținerea calității arhitectural-ambientale
- **reabilitare:** orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul

prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege

- **șarpantă**: structura de rezistență a acoperișului ce este influențată în mod direct de tipul de învelitoare care se dorește a fi folosită, de greutatea acesteia, de existența sub acoperiș a unui spațiu locuibil etc. și poate fi alcătuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare).

- **teren neîngrijit**: reprezintă terenul situat în intravilanul municipiului Salonta pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), este crescută vegetație necultivată (buruiană)

## ***CAP. II. DOMENIUL LEGAL DE APLICABILITATE***

Art. 6 Prezentul Regulament se aplică clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Salonta, precum și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, indiferent că acestea se află în intravilan sau în extravilan, dar cu prioritate următoarelor imobile:

a) monumente istorice clasificate sau situate în zone construite, protejate și clasificate din Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României (Anexa nr. 6)

b) clădiri cu valoare cultural ambientală de importanță locală (Anexa nr. 7)

c) clădiri amplasate în zona A și B conform hotărârii Consiliului Local al Municipiului Salonta, în cazul zonei B la o distanță maximă de 500 metri față de delimitarea de zona A

d) clădiri aflate în zonele care exced celor stabilite la punctul c, la sesizarea persoanelor fizice și juridice după caz

e) clădiri situate pe platformele industriale (existente sau în reconversie pe baza documentațiilor de urbanism aprobate) situate în perimetrele delimitate la punctele a) și b)

f) terenuri libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan

## ***CAP. III. PREVEDERI SPECIFICE***

Art. 7 (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să facă demersuri pentru paza și îngrijirea lor, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor, să asigure protecția solului și să nu pericliteze starea de sănătate a populației.

Art. 8 (1) Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădirilor neîngrijite, se au în vedere următoarele criterii: starea de degradare, starea de paragină, starea de salubritate, existența fațadelor nereparate / necurățate / netencuite / nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

(2) Pentru încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se au în vedere următoarele criterii: starea de paragină, acoperit de vegetație spontană, părăsit, abandonat, starea de salubritate, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea / nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

Art. 9 Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite:

a) proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare în termen de valabilitate, în vederea construirii / renovării / demolării / amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, în conformitate cu prevederile

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009.

În acest sens, Direcția Arhitectului Șef va verifica dacă pentru persoana fizică sau juridică în cauză a fost eliberată Autorizația de construire/desființare în vederea construirii / renovării / demolării / amenajării construcției / terenului și dacă aceasta este în termenul de valabilitate.

b) proprietarii de imobile pentru care există pe rolul instanțelor de judecată litigii care vizează clădirile neîngrijite; în aceste cazuri proprietarii vor fi notificați și termenul pentru remedierea deficiențelor va fi stabilit după soluționarea definitivă a litigiului.

#### **Art. 10 Comisia de constatare și de identificare a terenurilor și clădirilor neîngrijite**

(1) Încadrarea în criteriile de evaluare a stării tehnice a terenurilor/construcțiilor ca fiind neîngrijite se face de către Comisia de constatare și de identificare a terenurilor și clădirilor neîngrijite (Comisia de constatare).

(2) Comisia de constatare va avea 3 membri numiți prin Dispoziția Primarului Municipiului Salonta și va fi formată din reprezentanții structurilor funcționale ale Municipiului Salonta, astfel:

- reprezentant din cadrul Direcției Arhitectului Șef, cu atribuții privind evaluarea tehnică a imobilelor și care va asigura coordonarea și secretariatul comisiei;
- reprezentant al Serviciului Dezvoltare Urbană (S.D.U.), cu atribuții privind evaluarea tehnică a imobilelor;
- reprezentant al Serviciului Urmărire, Încasare Taxe și Impozite Locale (S.U.I.T.I.L.), cu atribuții în administrarea impozitelor și taxelor locale

(3) Comisia de constatare își va desfășura activitatea în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Direcția Județeană pentru Cultură, Inspectoratul de Stat în Construcții, etc.) sau prin autosesizare.

#### **Art. 11 Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite**

(1) Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite care au stare necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren de către Comisie prin completarea următoarelor documente:

- FIȘA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII FIZICE A CLĂDIRII (Anexa nr. 1)
- FIȘA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII FIZICE A TERENULUI (Anexa nr. 2)

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea fizică a clădirii/terenului atestată pe baza fișei tehnice de constatare:

##### **CLĂDIRI:**

- a. clădiri cu stare fizică foarte bună (stare corespunzătoare)
- b. clădiri cu stare fizică bună (stare corespunzătoare)
- c. clădiri cu stare fizică satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- d. clădiri cu stare fizică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)

##### **TERENURI:**

- a. terenuri cu stare fizică foarte bună (stare corespunzătoare)
- b. terenuri cu stare fizică bună (stare corespunzătoare)
- c. terenuri cu stare fizică nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)

(3) Terenurile din intravilan cu sau fără construcții necurățate cel puțin odată pe an sunt considerate în stare necorespunzătoare

(4) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui Regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

(4) Comisia de constatare va completa fișele tehnice de identificare a stării fizice a clădirii/terenului, va proceda la stabilirea punctajului total, punctajului de referință și procentual și a stării tehnice a clădirii. Fișele tehnice vor fi însoțite în mod obligatoriu de planșe foto color care să ateste starea clădirii/terenului la data verificării/inspecției.

## Art. 12 **Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării fizice a clădirii**

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

(2) 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 împrejurii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

(3) Punctajul procentual: Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință înmulțit cu 100. Punctajul se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

(4) În funcție de rezultatul punctajului procentual se stabilesc următoarele limite

- **punctaj procentual 0%**: clădiri cu stare fizică foarte bună (stare corespunzătoare)
- **punctaj procentual 0,1% - 10%**: clădiri cu stare fizică bună (stare corespunzătoare)
- **punctaj procentual 10,1% - 25%**: clădiri cu stare fizică satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- **punctaj procentual >25%**: clădiri cu stare fizică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)

## Art. 13 **Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării fizice a terenului**

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

(2) Punctajul de referință: În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu împrejmuire, nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

(3) Punctajul procentual: Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință înmulțit cu 100. Punctajul se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

(4) În funcție de rezultatul punctajului procentual se stabilesc următoarele limite

- **punctaj procentual 0%**: teren cu stare fizică foarte bună (stare corespunzătoare)
- **punctaj procentual 0,1% - 15%**: teren cu stare fizică bună (stare corespunzătoare)
- **punctaj procentual >15%**: teren cu stare fizică nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)

## Art. 13 **Notificarea proprietarilor**

(1) Identificarea proprietarului imobilului neîngrijit la data verificării în teren sau de la data înregistrării sesizării, se va face cu sprijinul S.U.I.T.I.L și Serviciul de Evidență a Persoanelor, după caz, evidențelor din dosarul fiscal, nomenclaturii stradale sau a oricăror alte acte doveditoare ale proprietății (acte de proprietate, întabulare, cadastru, extras de carte funciară, etc.).

(2) După identificarea proprietarului terenului/clădirii neîngrijite, Comisia de constatare va notifica proprietarul imobilului cu privire la clădirea și/sau terenul neîngrijit, măsurile dispuse și termenele de conformare. Pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, proprietarul va trebui să efectueze lucrări de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

(3) Termenele de conformare în care proprietarul trebuie să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare vor fi cuprinse între 3 și 6 luni pentru clădiri, respectiv 15 – 30 zile pentru terenuri, după caz, termene care nu pot depăși data de 1 noiembrie a anului fiscal în curs.

(4) Notificarea se înmânează sau se transmite contribuabilului conform art. 47 - Comunicarea actului administrativ fiscal din Legea 207/2015-Codul de Procedură Fiscală. Lista cu toate notificările transmise se va înainta către S.U.I.T.I.L.

(5) Notificarea (Anexa nr. 3) va cuprinde, fără a se limita:

- datele de identificare a imobilului și a proprietarului/reprezentantului legal
- baza legală a notificării
- scopul notificării: luarea măsurilor dispuse prin notificare de către proprietarul terenului/clădirii respective
- termenele de conformare
- aducerea la cunoștința proprietarului a consecințelor neconformării în termenul stabilit prin notificare, respectiv majorarea impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit cu cota aprobată de Consiliul Local

(5) După primirea notificării, proprietarul clădirii/terenului are obligația de a informa Primăria Municipiului Salonta în decurs de 15 de zile, cu privire la începerea demersurilor pentru remedierea deficiențelor constatate, fără a depăși termenele de conformare prevăzute în notificare. Notificarea va fi menționată în baza de date a S.U.I.T.I.L.

(6) În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv, înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, certificatul de atestare fiscală emisă în vederea autentificării contractului de vânzare cumpărare se va emite cu mențiunea existenței notificării de conformare. Procedurile de notificare se reiau cu noul proprietar.

#### **Art. 14 Verificarea conformității**

(1) După împlinirea termenului prevăzut prin notificare, membrii Comisiei de constatare se vor deplasa în teren în vederea verificării modului de conformare la măsurile dispuse.

(2) În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 1 noiembrie a anului fiscal în curs, urmare reevaluării stării fizice a clădirii / terenului conform criteriilor prevăzute în Anexa nr. 1 și respectiv Anexa nr. 2, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, membrii Comisiei de constatare vor întocmi:

- NOTA DE CONSTATARE (Anexa nr. 4) – privind încadrarea terenului/clădirii după caz în stare fizică corespunzătoare/necorespunzătoare, atașând la aceasta schițe/planșe foto color privind situația fizică din teren la data noii verificări/inspecții;

- PROCESUL VERBAL PRIVIND ÎNCADRAREA/EXCLUDEREA ÎN/DIN CATEGORIA CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE (Anexa nr. 5)

(3) Procesul Verbal, aprobat de către Primar, va stabili încadrarea sau excluderea terenului în/din categoria NEÎNGRIJIT, fapt ce va sta la baza majorării/încetării majorării impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit.

(4) Nota de constatare a stării fizice a imobilelor (clădire/teren), respectiv Procesul verbal privind încadrarea/excluderea în/din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite se înmânează sau se transmit contribuabilului conform art. 47 - Comunicarea actului administrativ fiscal din Legea 207/2015-Codul de Procedură Fiscală.

#### **Art. 15 Stabilirea impozitului majorat**

(1) Reprezentantul din cadrul Direcției Arhitectului Șef va transmite S.U.I.T.I.L. prin referat intern, situația imobilelor pentru care se propune întocmirea proiectelor de HCL privind supraimpozitarea clădirilor/terenurilor neîngrijite. Referatul va fi însoțit de copii după procesele verbale privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite însoțite de copii după documentațiile corecte, complete și comunicate proprietarului/propietarilor, în baza cărora S.U.I.T.I.L. va proceda la promovarea proiectului de hotărâre către Consiliul Local privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și majorarea impozitului (supraimpozitarea) pentru imobilele neîngrijite (clădiri și/sau terenuri) în concordanța cu prevederile Codului Fiscal, cu aplicabilitate în anul fiscal următor.

(2) S.U.I.T.I.L. va duce la îndeplinire hotărârile Consiliului Local, va opera în evidențele fiscale majorarea impozitului pe terenul/clădirea neîngrijit/ă în cota stabilită, va emite și va comunica actul administrativ fiscal proprietarilor.

(3) Procentul impozitului majorat pentru imobilele neîngrijite se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local privind taxele și impozitele locale pentru anul următor și va fi cuprins între 100% - 500%, în funcție de punctajul procentual obținut la evaluare.

#### **Art. 16 Revizuirea impozitului majorat**

(1) Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primăria Municipiului Salonta a oricăror măsuri de remediere luate; în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită anual de Consiliul Local.

(2) Data limită până la care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite pot comunica Primăriei despre măsurile de remediere luate este 1 noiembrie a anului în curs.

(3) În situația în care proprietarii imobilelor comunică Primăriei luarea măsurilor pentru respectarea reglementărilor legale în vigoare, stabilite prin notificare, după aplicarea majorării impozitului pentru imobilul neîngrijit (clădire/teren, după caz), se va relua procedura de lucru.

(4) Comisia va transmite S.U.I.T.I.L. prin adresă situația imobilelor pentru care se propune întocmirea proiectelor de H.C.L. privind excluderea din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite. Adresa va fi însoțită de copii după procesele verbale privind excluderea din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite însoțite de copii după documentațiile corecte, complete și comunicate proprietarului / proprietarilor, în baza cărora S.U.I.T.I.L. va proceda la promovarea proiectului de hotărâre către Consiliul Local privind excluderea din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite în concordanța cu prevederile Codului Fiscal și încetarea majorării impozitului clădirii/terenului, după caz, pentru anul fiscal următor.

(5) Impozitul majorat al clădirii/terenului neîngrijit se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită anual de Consiliul Local și va înceta cu anul fiscal următor aprobării H.C.L. privind excluderea clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și încetării majorării impozitului clădirii/terenului, după caz.

Art. 17. Procedurile întreprinse prin notificările, impunerile și obligarea proprietarilor de clădiri și terenuri neîngrijite de a remedia deficiențele constatate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament precum și supraimpozitarea aplicată, rămân valabile până la conformare și întocmirea actelor administrative cu privire la constatarea remdeierii deficiențelor imobilelor în cauză.

#### **ANEXE:**

Anexa nr. 1 - Fișa tehnică de constatare a stării fizice a clădirii

Anexa nr. 2 - Fișa tehnică de constatare a stării fizice a terenului

Anexa nr. 3 - Notificare

Anexa nr. 4 - Notă de constatare a stării fizice a imobilelor (teren/clădiri)

Anexa nr. 5 - Proces verbal privind încadrarea / excluderea în / din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite

Anexa nr. 6 - Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României

**FIȘĂ TEHNICĂ  
DE CONSTATARE A STĂRII FIZICE A CLĂDIRII**

ADRESA .....

DESCRIERE SUCCINTĂ A CLĂDIRII .....

DATA .....

PROPRIETAR .....

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN  
ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE CONFORM ART. 489, ALIN. (5)  
DIN LEGEA NR. 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL**

**1. ACOPERIȘ**

<b>Învelitoare</b> (indiferent de materialul din care este alcătuită)		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și / sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoarea lipsește și / sau este degradată în proporție mare (11 - 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoarea lipsește și / sau este degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

<b>Cornișă – Streașină – Atic</b> (indiferent dacă este streașina orizontală, înclinată sau înfundată)		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Este suficientă reparația punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (11 - 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

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b> (indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică – dacă există, etc)		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și / sau curățirea jgheaburilor	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și / sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12

## 2. FAȚADE

<b>Tencuială, elemente decorative</b> (se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există)		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și zugrăvesc.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafața. Suprafețele/elementele decorative se refac total.	12

<b>Zugrăveala</b> (se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul, alte componente ale fațadelor, dacă acestea există)		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	5
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	10

<b>Tâmplărie</b> (Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane, rulori exterioare, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<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	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și / sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	5

<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	10
---	--	----

### 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

<b>Șarpanta</b> (Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc, componente ale șarpantei.)		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<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 decorație 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

<b>Pereți</b> (Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc)		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<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, structura slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	12

### 4. ÎMPREJMUIRE (Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative)

<b>Împrejmuire</b>		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> Nu există /Nu este cazul		0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remdierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de sub 50% din suprafață.	5
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Suprafețele/elementele decorative se refac total. Împrejmuirea trebuie reabilitată, refăcută.	8

În funcție de rezultatul punctajului procentual se stabilesc următoarele limite

- stare fizică FOARTE BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0% - CORESPUNZĂTOARE
- stare fizică BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0,1% - 10% - CORESPUNZĂTOARE
- stare fizică SATISFĂCĂTOARE – PUNCTAJ PROCENTUAL 10,1% - 25% - NECORESPUNZĂTOARE
- stare fizică NESATISFĂCĂTOARE – PUNCTAJ PROCENTUAL >25% - NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE FIZICA

Data completării: .....

Anexăm fotografii care atestă starea clădirii la data întocmirii prezentei note

MĂSURI DISPUSE

.....  
.....

COMISIA DE CONSTATARE  
și de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite

*Notă: Prezenta fișă a fost completată în urma observării vizuale a stării fizice a imobilului și nu vizează aspecte privind rezistența și stabilitatea clădirii.*

**FIȘĂ TEHNICĂ  
DE CONSTATARE A STĂRII FIZICE A TERENULUI**

ADRESA .....

DESCRIERE SUCCINTĂ A TERENULUI.....

DATA .....

PROPRIETAR .....

CRITERII DE INCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA  
TERENURILOR NEÎNGRIJITE CONFORM ART. 489, ALIN. (5) DIN LEGEA NR. 227/2015  
PRIVIND CODUL FISCAL

**1. ÎMPREJMUIRE** (delimitarea unui teren indiferent de modalitatea de efectuare. Lipsa sau neîntreținerea/nerepararea împrejuririlor, alte situații de asemenea natură)

<b>PUNCTAJ</b>		
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		0
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața împrejuririi și/sau lipsesc elemente ale acesteia. Sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri și/sau degradările trebuie îndepărtate cât mai curând.	15
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întreaga împrejmuire sau împrejmuirea lipsește. Împrejmuirea trebuie reabilitată, refăcută.	30

**2. INTREȚINERE**

<b>PUNCTAJ</b>		
<input type="checkbox"/> Întreținut	Terenul nu este acoperit cu vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diferitelor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale. Terenul, în forma de amenajare existentă nu prezintă degradări.	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	Terenul este părăsit, abandonat, este acoperit de vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diferitelor specii și familii (buruiană) din categoria arborilor, arbuștilor și plantelor anuale și multianuale. În forma de amenajare existentă terenul prezintă degradări. Curtea este neîngrijită, terenul necesită cosirea, îndepărtarea uscăciunilor, a degradărilor, etc.	35

### 3. DEPOZITĂRI DE DEȘEURI

PUNCTAJ		
<input type="checkbox"/> Fără depozități de deșeuri	Terenul este salubru, nu are depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, din construcții, menajere sau de consum, etc	0
<input type="checkbox"/> Cu depozități de deșeuri	Terenul este insalubru. Necesită intervenție imediată prin îndepărtarea deșeurilor.	35

*In funcție de rezultatul punctajului procentual se stabilesc următoarele limite:*

*- stare fizică FOARTE BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0% - CORESPUNZĂTOARE*

*- stare fizică BUNĂ – PUNCTAJ PROCENTUAL 0,1% - 15% - CORESPUNZĂTOARE*

*- stare fizică NESATISFACĂTOARE – PUNCTAJ PROCENTUAL >15% -*

*NECORESPUNZĂTOARE*

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE FIZICĂ

Data completării: .....

Anexăm fotografii care atestă starea terenului la data întocmirii prezentei note

MĂSURI DISPUSE

.....  
.....

COMISIA DE CONSTATARE  
și de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite

## NOTIFICARE

Către,

Numele și prenumele proprietarului/denumirea proprietarului persoană juridică

.....  
 Domiciliul/sediul .....  
 alte date de identificare ale proprietarului .....

În calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Salonta  
 str. .... nr.....

În temeiul Legii nr. 153/2011 – privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale art.1 alin.1,2,3 ;

În temeiul art.1376 si art. 1376 alin.(1) din Codul Civil;

În temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție – republicată și a Ordinului MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, art.17, alin.4;

În temeiul prevederilor art. 9 lit. a), b), c) si a art.10 lit. a), b), c) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane si rurale-actualizată;

În temeiul art. 489 alin. 5,6,7 si 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

Urmare deplasării în teren a Comisiei mixte de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului, la imobilul situat în Salonta str. .... nr. .... s-a identificat starea fizică a terenului/construcției ca fiind necorespunzătoare, putând fi încadrate în categoria de imobile neîngrijite, conform fișei tehnice de identificare a stării fizice a imobilului (clădire/ teren).

Prin prezenta vă notificăm, obligația care vă revine, în calitate de proprietar, cu privire la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire, lucrări necesare - în condițiile stabilite de lege, pentru aducerea terenului/construcției la o stare corespunzătoare, îngrijită, prin luarea următoarelor măsuri .....

Vă punem în vedere ca

- până la data de ....., să procedați la luarea măsurilor de salubritate a terenului și

- până la data de ....., să procedați la luarea măsurilor pentru salubritatea și punerea în siguranță a clădirii.

După primirea notificării, proprietarul clădirii/terenului are obligația de a informa Primăria Municipiului Salonta în decurs de 30 de zile cu privire la începerea demersurilor pentru remedierea deficiențelor constatate, fără a depăși termenele de conformare prevăzute în notificare. În caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită anual de Consiliul Local.

În cazul în care proprietarul unei clădiri sau a unui teren neîngrijit nu primește notificarea, aceasta se va afișa pe construcția sau la terenul respectiv.

În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

Nerespectarea termenului/termenelor și a măsurilor dispuse prin prezenta notificare, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% din impozitul stabilit anual, cotă stabilită anual prin HCL, funcție de punctajul procentual obținut la evaluare.

PRIMAR,

COMISIA DE CONSTATARE și de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite

**NOTĂ DE CONSTATARE A STĂRII FIZICE A IMOBILELOR  
(TEREN/CLĂDIRI)  
urmare comunicării către proprietar a notificării nr. .... din .....**

Nr. .... din data .....

Comisia de constatare și identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite de pe raza Municipiului Salonta, numită prin Dispoziția de Primar nr. .... / ..... s-a deplasat în teren în data de ....., în scopul verificării modului de ducere la îndeplinire a măsurilor dispuse în notificarea nr. .... din ..... de către ....., în calitate de proprietar, pentru imobilul situat în Salonta, str. .... nr. ....

După întocmirea în teren a FIȘELOR TEHNICE DE IDENTIFICARE A STĂRII FIZICE, comisia constată următoarele:

- TEREN

- nu este cazul
- stare fizică corespunzătoare
- stare fizică necorespunzătoare

Observații

.....  
.....

- CLĂDIRE

- nu este cazul
- stare fizică corespunzătoare
- stare fizică necorespunzătoare

Observații

.....  
.....

Anexam ..... planșe fotografice care atestă starea clădirii/terenului la data inspecției/verificării.

COMISIA DE CONSTATARE  
și de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite

Nr. .... / .....

APROBAT,  
PRIMAR

**PROCES-VERBAL  
PRIVIND ÎNCADRAREA/EXCLUDEREA ÎN/DIN  
CATEGORIA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

Comisia mixtă de identificare a terenurilor și clădirilor neîngrijite, numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Salonta nr. .... din .....,  
în urma deplasării în teren în data de ....., în locația: Municipiul Salonta, str.  
....., nr. ....  
proprietatea .....  
și încheierii Notei de constatare nr. .... / .....

PROPUNE:

- ÎNCADRAREA clădirii / terenului în categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite,
- EXCLUDEREA clădirii / terenului din categoria clădirilor / terenurilor neîngrijite,
- MAJORAREA impozitului pe clădirea / terenul neîngrijit, prin aplicarea cotei de majorare stabilită anual prin HCL.
- ÎNCETAREA impozitului pe clădirea / terenul neîngrijit.

COMISIA DE CONSTATARE  
și de identificare a imobilelor (teren/clădiri) neîngrijite

**Ordinul 2454/2011 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, grupa valorică "B", a unor imobile din Piața Libertății și Str. Republicii, municipiul Salonta, județul Bihor**

Ordinul 2454/2011 din 2011.08.01

Status: Acte în vigoare

Versiune de la: 1 August 2011

**Intră în vigoare:**

1 August 2011 An

**Ordinul 2454/2011 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, grupa valorică "B", a unor imobile din Piața Libertății și Str. Republicii, municipiul Salonta, județul Bihor**

Data act: 30-iun-2011

**Emitent: Ministerul Culturii si Patrimoniului National**

În conformitate cu dispozițiile art. 16 alin. (2) din Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 13 alin. (1) pct. 2 lit. b) și alin. (3) și art. 33 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, precum și ale art. 11 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, cu modificările și completările ulterioare,

**ministrul culturii și patrimoniului național** emite prezentul ordin.

**Art. 1**

Se clasează în Lista monumentelor istorice, grupa valorică "B", imobilele din Piața Libertății și Str. Republicii, municipiul Salonta, județul Bihor, nominalizate în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

**Art. 2**

Direcția patrimoniu cultural din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național comunică

prezentul ordin Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național a Județului Bihor pentru ducere la îndeplinire.

**Art. 3**

Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Județului Bihor va îndeplini procedurile de comunicare în termen de cel mult 30 de zile de la data publicării prezentului ordin.

**Art. 4**

La data publicării prezentului ordin se abrogă Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2.622/2010 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, categoria ansamblu, grupa "B", a imobilului "Ansamblu Piața Libertății", din municipiul Salonta, județul Bihor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 813 din 6 decembrie 2010.

**Art. 5**

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

\_\*\*\*\*\_

p. Ministrul culturii și patrimoniului național,  
**Mihaela-Ioana Kaitor,**  
secretar general

**ANEXĂ: Imobilele monumente istorice din Piața Libertății și Str. Republicii, municipiul Salonta,  
județul Bihor**

**1. Ansamblul Piața Libertății, cod BH-II-a-B-21018, cu următoarele componente:**

- Primăria Municipiului Salonta, Str. Republicii nr. 1, cod BH-II-m-B-21018.01;
- Biserica Reformată, Piața Libertății nr. 1, cod BH-II-m-B-21018.02;
- biblioteca orășenească/Palatul Arany Janos, Piața Libertății nr. 4, cod BH-II-m-B-21018.03;
- Casa Roth Armin, Piața Libertății nr. 8, cod BH-II-m-B-21018.04;
- Hotel Central, Piața Libertății nr. 17, cod BH-II-m-B-21018.05.

2. Biserica romano-catolică "Regele Sf. Ștefan", Str. Republicii nr. 10, cod BH-II-m-B-21025

3. Policlinică/fost imobil de raport, Str. Republicii nr. 12, cod BH-II-m-21026
4. Liceul Teoretic, Str. Republicii nr. 90, cod BH-II-m-B-21027

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 543 din data de 1 august 2011