

HOTĂRÂREA Nr.89/2025

Privind aprobarea Regulamentului-cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec. întrunit în ședință ordinară

Având în vedere :

-raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului prin care se arată necesitatea și oportunitatea stabilirii criteriilor de încadrare în categorie a imobilelor în vederea punerii în aplicare cu începere din anul fiscal 2026 a Cap. X, art.489(5) din Codul Fiscal, înregistrat sub nr.111/2025

- referatul primarului de aprobare înregistrată sub nr.114/2025

- avizul favorabil al comisiilor mixte pentru dezvoltare economico-socială, buget finanțe , administrarea domeniului public și privat al orașului, respectiv comisia pentru probleme de urbanism și amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, din cadrul consiliului local orășenesc Borsec,

Luând în considerare prevederile:

- art.489 alin.5-8 din Legea nr.227 /2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2025 privind Codul fiscal, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1 din 06.01.2016.

- art.9, lit.a), c) și e), art.10 lit.a), b) și I) din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizat;

- Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

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

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

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

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

-Legea nr.18/1991, privind fondul funciar, republicată cu modificări și completări ulterioare;

-Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002.

În temeiul prevederilor art.129(2) lit.cb), art.129(2) lit.c) ,art.133(3) lit.c), Cap.VIII art.196(1), lit.a), art.197 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, și cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, republicată 2013 cu modificări și completări.

HOTĂREȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul-cadru de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul orașului Borsec, conform anexei, care face parte integrantă la prezenta hotărâre

Art.2. Se aprobă criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Borsec conform Anexei nr.1 și 2 din Regulament.

Art.3. Se aprobă comisia de inventariere a clădirilor și terenurilor din intravilanul localității care cad sub incidența Cap. X, art.489(5) din Codul Fiscal, în următoarea componență:

PREȘEDINTE: Ing. Csiki László-Áron, Arhitect șef;

MEMBRII: Albui István, viceprimarul localității;

Klemenž Emese, secretarul general al UAT Borsec;

Molnár Sebestyén, consilier din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Moldovan Kemenes Ladislau, referent, funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează comisia constituită prin art.3 din prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre, prin grija secretarului unității administrativ teritoriale se aduce la cunoștință publică prin afișaj.

Art.6. Prezenta hotărâre, prin grija secretarului unității administrativ teritoriale se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Harghita în vederea verificării legalității actului administrativ.
- Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.
- Membrilor comisiei nominalizată la art.3.

Borsec, la 17 noiembrie 2025

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Klemenž Emese



PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Bayka Gyula

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Nr. total al consilierilor locali în funcție: 11

Nr. total al consilierilor locali prezenți: 10

Nr. total al consilierilor locali absenți: 1

Voturi pentru: 0 Voturi împotriva: 0 Abțineri: 0

Retragere de la votul proiectului de hotărâre (incompatibilități, conflict de interese, etc.): 0

REGULAMENT -CADRU

de aplicare a majorării cu până la 500 % a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Borsec

CAP.1 DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Obiectivul Regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Borsec , în conformitate cu art.489 alin.4-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Titlului IX pct.167-168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Obiectul Regulamentului constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de stabilire a condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile, terenurile neîngrijite și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul orașului Borsec .

Art.3. Respectarea prevederilor prezentului Regulamentului asigură punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți;

Art.4. Cadrul legal:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată - cu toate modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare, republicată;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 a locuinței cu modificările și completările ulterioare, republicată;
- Legea nr.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

-HG nr.218/2015, privind Registrul Agricol pentru perioada 2015-2019;

-Legea nr.18/1991, privind fondul funciar, republicată cu modificări și completări ulterioare;

-Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002.

Art.5. Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- 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;

- Fișă de evaluare a stării tehnice - document întocmit de comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice a clădirilor/terenurilor neîngrijite, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite.

- Proprietari - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

- Reparații capitale - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

- 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;

- 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;

-Tronson de clădire - parte dintr-o clădire , separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

- Teren neîngrijit - reprezintă terenul cu /fără construcții din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit sau abandonat;

- Teren agricol nelucrat: -reprezintă terenul agricol din intravilan/extravilan care nu este utilizat, exploatat/ lucrat/îngrijit potrivit categoriei de folosință prin care figurează înregistrat în registrul agricol;

CAP.2 DOMENIU DE APLICARE

Art.6. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din orașul Borsec, astfel :

a) - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României, prezentate în Anexa nr. 1;

b) - celor amplasate în zona stațiunii și cele în zone centrale, respectiv pe străzi din intravilanul orașului Borsec ;

c) - terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan ;

d) - terenurilor agricole situate în intravilan , nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

Art.7. 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.

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor și să nu pericliteze starea de sănătate a populației.

Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora precum și protecția solului.

Art.8. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către membrii comisiei pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice a clădirilor/terenurilor neîngrijite, în urma întocmirii "Fișelor de evaluare" - modele prezentate în **Anexa nr. 1 și nr.2.**

Art.9. Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Fișei de evaluare:

a. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare): stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură

b. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare): stare de paragină, acoperit cu buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Art.10. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Fișei de Evaluare a stării tehnice a clădirilor. (**Anexa nr.1**)

Art.11. Fișei de Evaluare a stării tehnice a clădirilor se întocmește de către membrii comisiei, în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau la verificările în teren.

Art.12. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

a. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură

b. Fac excepție de la majorare impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire aflat în termen de valabilitate, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

c. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc membrii comisiei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească fișa de evaluare a stării tehnice a clădirii.

d. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija comisiei, 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. (**Anexa nr.3**)

19
e. Dacă în perioada termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. **(Anexa nr.4)**

f. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, comisia numită va încheia o notă de constatare **(Anexa nr.5)** în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise, Serviciului financiar contabil care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Art.13. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Fișa de evaluare a stării terenurilor, conform modelului prezentat în **Anexa nr.2** la prezentul Regulament.

Art.14. Fișa de evaluare a stării terenurilor se întocmește de către membrii comisiei în urma verificărilor din teren, sesizărilor transmise de cetățeni, sau de alte instituții abilitate.

Art.15. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

a. Terenul neîngrijit reprezintă terenul cu /fără construcții din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit sau abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

b. Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC aflat în termen de valabilitate, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

c. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc membrii comisiei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial, și să întocmească fișa de evaluare a stării terenurilor. **(Anexa nr.2)**

d. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 30 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire. **(Anexa nr.3)**

e. Dacă în perioada termenului de 30 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. **(Anexa nr.4)**

f. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, membrii comisie vor încheia o notă de constatare **(Anexa nr.5)** în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite, în acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului financiar contabil care va sesiza Primarul orașului Borsec pentru a iniția proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.16. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

192
Art.17. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

Art.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul local orășenesc Borsec individual pentru fiecare clădire/ teren și va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului/proprietarilor începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art.19. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și Fișa de evaluare a stării tehnice, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Serviciului financiar contabil din cadrul Primăriei orașului Borsec.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Serviciul financiar contabil din cadrul Primăriei orașului Borsec cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

Art.21. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

Art.22. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 – Fișa de evaluare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 2 – Fișa de evaluare a stării tehnice a terenului intravilan

Întocmit,

FIȘA DE EVALUARE CLĂDIRI NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI BORSEC

Denumire imobil _____ nr.id. _____
 Adresa imobil: orașul Borsec, str. _____ nr. _____, județul Harghita
 Proprietar _____ domiciliul/ sediul
 social _____

Data întocmirii: _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	7
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală	14

•Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrilă etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	14

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheburilor	2
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale) Nu necesită înlocuire parțială.	7
☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Necesită înlocuirea totală.	12

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	7
☐ 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 elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în PUG.	4

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

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	4

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de finichierle care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

* Indiferent de materialul din care este alcătuit: lemn, stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care reprezintă risc de cădere	7
☐ 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.

Pereți		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ 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
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total Clădire mină	24

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

I. Cauzele 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 R.L.U. etc.
- În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabilele degradărilor (una sau mai multe variante)

Definiția generală a categoriilor de degradări :**Degradări minore.**

Există degradări 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.

Degradările 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 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 reabilite sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat**

CALCULUL punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**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 a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), 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.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnica foarte buna :	0 %	- CORESPUNZATOARE
Stare tehnica buna :	0,1 % - 6,0 %	- CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnica satisfăcătoare :	6,1 % > + 25,	- CORESPUNZATOARE
Stare tehnica nesatisfăcătoare :	> 25,1 % >	- NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
------------------	----------------------	-----------------------	----------------

SEMNATURI:

Nr. _____ din _____

Anexa nr.2 la Regulament

FIȘA DE EVALUARE
TERENURI NEÎNGRIJITE SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI BORSEC

Denumire imobil _____ nr.id. _____
Adresa imobil: orașul Borsec, str. _____ nr. _____, județul Harghita
Proprietar _____ domiciliul/ sediul
social _____

Data întocmirii: _____

1. Întreținere (Cosire)		
☐ Întreținut		0
☐ Neîntreținut și/sau neîngrădit		35
2. Depozitare de deșuri		
☐ Fără deșuri		0
☐ Cu deșuri		35

3. Împrejmuire*

☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctulă.	10
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	20
☐ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	40

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

TOTAL PUNCTAJ: _____

Calculul punctajului în urma evaluării

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

Punctajul de referință este de 140 de puncte.

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

PUNCTAJ PROCENTUAL : _____ %

Categoria de impozitare a terenului

De la 200% până la 500% după cum urmează :

200% pentru punctajul procentual între 15% și 25%
300% pentru punctajul procentual între 26% și 35%
400 % pentru punctajul procentual între 36% și 50%
500 % pentru punctajul procentual între 51% și 100 %

SEMNĂTURI :

Nr. _____ din _____

Către,

D-l/D-na _____

Adresă: _____

Comisia constituită prin HCL nr. ____/2025, pentru identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul orașului Borsec, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin..(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal și pct.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, conform Fișei de evaluare cu nr. _____ din _____ vă comunicăm prezenta

S O M A Ţ I E

prin care vă pune în vedere ca, până la _____, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii/ terenului situate(e) în orașul Borsec, str. _____, nr. _____, județul Harghita.

Măsuri dispuse:

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe plădire/teren cu până la 500%.**

Comisia de identificare a imobilelor(clădiri/terenuri) neîngrijite din intravilanul orașului Borsec:

1. Ing. *Csiki László-Aron* , Arhitect șef; _____
2. *Albui István* , viceprimarul localității; _____
3. *Klemenț Emese*, secretarul general al UAT Borsec; _____
4. *Molnár Sebestyén*, consilier ; _____
5. *Moldovan Kemenes Ladislau*, referent, _____

Nr. _____ din _____

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

Comisia constituită prin HCL nr. ____/2025, pentru identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul orașului Borsec, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin..(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal și pct.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în localitatea Borsec, str. _____ nr. _____, proprietatea d-lui/d-nei _____, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____ și a încheiat prezentul proces-verbal, care

ATESTĂ faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. _____ din _____ 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 de identificare a imobilelor(clădiri/terenuri) neîngrijite din intravilanul orașului Borsec:

1. **Ing. Csiki László-Áron** , Arhitect șef; _____

2. **Albui István** , viceprimarul localității; _____

3. **Klemenzen Emese**, secretarul general al UAT Borsec; _____

4. **Molnár Sebestyén**, consilier ; _____

5. **Moldovan Kemenes Ladislau**, referent, _____

Nr. _____ din _____

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia constituită prin HCL nr. ____/2025, pentru identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul orașului Borsec, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin..(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal și pct.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în localitatea Borsec, str. _____ nr. _____, proprietatea d-lui/d-nei _____, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____ și a constatat următoarele:

a) Teren

b) Clădire

Măsurile dispuse: (majorarea impozitului pe clădire cu _____ % și/sau teren cu _____ %)

Comisia de identificare a imobilelor (clădiri/terenuri) neîngrijite din intravilanul orașului Borsec:

1. **Ing. Csiki László-Aron**, Arhitect șef;

2. **Albui István**, viceprimarul localității;

3. **Klemenž Emese**, secretarul general al UAT Borsec;

4. **Molnár Sebestyén**, consilier;

5. **Moldovan Kemenes Ladislau**, referent,
