



HOTĂRÂRE

=====
privind majorarea impozitului pentru clădirile de locuit și terenurile neîngrijite, terenurile agricole nelucrate de pe raza comunei Fântânele, precum și aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor în baza cărora se va aplica majorarea

Consiliul Local al comunei Fântânele, județul Prahova,

Având în vedere proiectul de hotărâre și referatul de aprobare emise de dl. Stoica Ion –Daliss consilier local, nr.936 și nr.1197 din 8.02.2021 și 25.02.2021, raportul de specialitate al biroului economico-financiar nr.1660/25.03.2021, raportul de avizare al secretarului general nr.1661/25.03.2021, raportul de avizare al Comisiei de specialitate 1, nr.1772/25.03.2021,

În baza prevederilor

- 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.196/2018, **privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor** de proprietari si administrarea condominiilor, cu modificările la zi;
- OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările la zi,
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările la zi,
- HG nr.985/2019, privind Registrul Agricol pentru perioada 2020/-2024;
- 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,

Adoptă prezenta:

hotărâre

ART.1 Se aprobă majorarea impozitului cu 500% pe clădirile de locuit și terenurile neîngrijite, terenurile agricole nelucrate de pe raza comunei Fântânele, precum și Regulamentul de stabilire a criteriilor în baza cărora se va aplica majorarea, prevăzut în anexa la prezentul, conform prevederilor art.489 alin.(5) la alin.(8) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările la zi.

ART.2 Majorarea impozitelor se va face prin hotărâre a Consiliului Local Fântânele la propunerea primarului comunei, hotărârea având caracter individual.

ART.3 Prevederile prezentei hotărâri se îndeplinesc de către primar și apartul de specialitate al acestuia.

ART.4 Prevederile prezentei hotărâri se aduc la cunoștința persoanelor și autorităților interesate prin grija secretarului general al comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VASILE GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRĂCIUN FLORINA ISSABELLA

NR. 13 /31.03.2021
ADOPTATĂ CU 11 VOTURI PENTRU
CONSILIERI PREZENȚI 11 DIN TOTALUL DE 11

P1/10

privind majorarea impozitului pentru clădirile de locuit și terenurile negrijite, terenurile agricole nelucrate de pe raza comunei Fântânele, precum și aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor în baza cărora se va aplica majorarea

Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile, terenurile negrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza comunei Fântânele

CAP.1 DISPOZIȚII GENERALE

ART.1. Obiectivul Regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului pentru clădirile, terenurile negrijite și terenurile nelucrate de pe raza comunei Fântânele, 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 negrijite și terenurile nelucrate de pe raza comunei Fântânele.

ART.3 Respectarea prevederilor prezentului Regulamentului asigură punerea în valoare și în siguranța fondului construit prin atingerea următoarelor :

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranța domeniului public;
- asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației;
- creșterea atractivității turistice și investitoriale;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate clasificate LMI.

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.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările la zi;
- HOTARARE Nr. 985/2019 privind registrul agricol pentru perioada 2020-2024;
- 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 măturii 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 neglijate, 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 neglijate.
- 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 neglijat - 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 în registrul agricol;

CAP.2 DOMENIU DE APLICARE

ART. 6. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neglijate din comuna Fânănele, 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,
- b) – celor amplasate pe în zona centrală și pe străzi ;
- c) – celor situate în fostele incinte CAP ;
- d) – terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan ;
- e) – terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

e) – terenurilor agricole 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 neglijate, numiți prin Dispoziția Primarului comunei Fânănele, în urma întocmirii „Fișei de evaluare și a notei de constatare” – modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa 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)
- c. terenuri neglijate (stare necorespunzătoare)
- d. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEGLIJATE

ART.10. Identificarea clădirilor neglijate privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Fișei de Evaluare a stării tehnice a clădirilor.

ART.11. Fișa de Evaluare a stării tehnice a clădirilor se întocmește de către membrii comisiei împuterniciți ai Primarului comunei Fânănele.

ART. 12. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neglijate se va face conform următoarei metodologii:

- a. **Clădirea neglijată** este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
- b. Fac excepție de la majorare impozitului pentru clădirile neglijate, clădirile ale căror proprietari dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.
- c. În vederea identificării clădirilor neglijate, 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.
- e. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

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 în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate conform prezentului Regulament ca fiind neglijate. În acest caz, documentele vor fi transmise, compartimentului care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEGRIJITE

ART.13. Identificarea terenurilor neglijate situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Fișei de evaluare a stării terenurilor.

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

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

a. Terenul neglijat reprezintă terenul cu /fără construcții din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, pământ sau abandonat ;

b. Fac excepție de la majorarea impozitului terenurile neglijate pentru care proprietarii dețin AC valabilă, 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 neglijate, se împuternicesc membrii comisiei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial și să întocmească fișa de evaluare a stării terenurilor.

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 (îngrijire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

e. Dacă în interiorul termenului de 30 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

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 în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neglijate, în acest caz, documentele vor fi transmise Compartimentului taxe și impozite care va sesiza Primarul comunei în vederea proiectului de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

ART.16. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

a. Terenurile cu destinație agricole sunt: terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă

a. l. „**Terenurile necultivate**” reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

a.2. „Ogoarele” reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost înmânate, în scopul refacerii solului.

a.3. „Terenurile agricole nelucrate” reprezintă suprafețele de terenuri agricole nentreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de ocupare cu buruieni.

b. Proprietarii de terenuri care nu îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către membrii comisiei care, în urma constatrilor și a informațiilor obținute, vor întocmi un proces verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.

c. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatrilor pe teren, de către membrii comisiei, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate și la sesizarea cetățenilor.

d. Dacă se constată de către persoanele menționate la lit. c, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente vor fi transmise Compartimentului de taxe și impozite, care va sesiza Primarul comunei Fântânele în vederea inițierii proiectului de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile nengrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.17. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.18. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul cădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.19. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul local Fântânele individual pentru fiecare cădire/ teren și va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii 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.20. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru cădire/terenul nengrijit și Fișa de evaluare a stării tehnice, se transmit proprietarilor/coproprietarilor cădiri/tronsonului de cădire/terenului prin grija Compartimentului de taxe și impozite locale din cadrul Primăriei comunei Fântânele.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.21. Proprietarii cădirilor/terenurilor nengrijite au obligația notificării către Compartimentul de taxe și impozite locale din cadrul Primăriei comunei Fântânele, 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.22. În situația în care proprietarii cădirilor/terenurilor nengrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin

ART.22. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor negrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART. 23. 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VASILE GHEORGHE

25.02.2021

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA FÂNTÂNELE PENTRU EVALUAREA STĂRII
TEHNICE**

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA FÂNTÂNELE

I. Acoperiș

Învelitoare	Punctaj	
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficiență reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (1 0-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, tablă, șindră etc.

Cornișă - Streșină - Atic	Punctaj	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficiență reparația punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	5

Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau infundată.

2. Fațade

Tencuială	Punctaj	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

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

Zugrăveală	Punctaj	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatica neadekvată, neconforma cu paletarul stabilit în PUG.	5

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

Tâmplărie	Punctaj	
<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.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizate (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	5

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

Elemente decorative ale fațadelor	Punctaj	
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de închirgerle care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri defum care prezintă elemente de decoratie lipsă Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

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

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (coșuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total Clădire mină	30

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

4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

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) **Observații imobil / Masuri stabilite**

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 sc 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 reabilitate 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 împrejmuirii), 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 bună** : 0 % - **CORESPUNZATOARE**
- Stare tehnica **bună** : 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
---------------	-------------------	--------------------	----------------

SEMNETURI

Anexa nr.2 la HCL nr.....

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
COMUNEI FĂNTÂNELE**

Adresă:

Data:

I. Întreținere

<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	50
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	50

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare. **Punctajul de referință este de 100 de puncte.**

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajului de referință (PT/PR x 100)

PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte

Categorii de impozitare a terenului

Majorarea impozitului cu 500% pentru punctajul procentual mai mare sau egal de 50% - STARE NECORESPUNZĂTOARE până la 100%
STARE NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE

SEMNETURI