

Regulamentul de stabilire a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Fârdea, județul Timiș.

CAP.I. GENERALITĂȚI

ART.I. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT

Îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți
- asigurarea cultivării terenurilor , amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul comunei Fârdea.

ART.3. CADRUL LEGAL

-CODUL CIVIL

-Ordonanța de Guvern nr.21/2002(actualizată)privind gospodărirea localităților urbane și rurale

-Ordonanța de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

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

-Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

ART.4. 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;

- **NOTA TEHNICA DE CONSTATARE** - documentul întocmit de reprezentanții Primăriei numiti prin dispoziția primarului, 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 proprietate 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 care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neglijat, 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), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

- **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ**: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, 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.

CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neglijate din comuna Fârdea și terenurilor agricole necultivate timp de doi ani consecutiv.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. 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

si de întreținere. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale in vigoare, sa întrețină aceste terenuri, sa efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate si să nu permită depozitarea deșeurilor. Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure cultivarea acestora precum si protecția solului.

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții imputerniciți ai comunei Fârdea, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare".

ART.8. Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele incadrate la stare necorespunzătoare. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, in raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfacătoare (stare necorespunzătoare)
- b. terenuri neingrijite (stare necorespunzătoare)
- c. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutiv (stare necorespunzătoare)

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neingrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor,

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiti prin dispoziție de către primar.

ART.11. Incadrarea clădirilor in categoria clădiri neingrijite se va face conform următoarei metodologii:

- a. Clădirea neingrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
- b. Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neingrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.
- c. In vederea identificării clădirilor neingrijite, se imputernicesc angajații primariei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.
- d. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, 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, persoanele prevăzute la lit. C vor

încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. In acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte documente vor fi transmise, Compartimentului Colectare Venituri, Casierie si evidența patrimoniului care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate in intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

ART.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiti prin dispozitia primarului.

ART.14. Incadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

a. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

b. Fac excepție de la majorarea impozitarii terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizatii de Constructii valabile, 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 imputernicesc angajații Primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial, și să întocmească nota tehnică de constatare 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 (îngrădire, 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, persoanele prevăzute la lit.C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite, In acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului si celelalte

documente vor fi transmise, Compartimentului Colectare Venituri, Casierie și Evidența Patrimoniului care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

ART.15. 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, pomicele, pășunile, fânețele, serele, solarile, 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. „Terenurile necultivate” reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

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

c. „Terenurile agricole nelucrate” reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburienare.

B. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei care în urma constatărilor 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 constatărilor pe teren, de către reprezentanții Primăriei, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A. și D.J.A. Timiș și altele asemenea 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 cu propunerea de majorare a impozitului vor fi transmise Compartimentului- Colectare Venituri, Casierie și Evidența Patrimoniului, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

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.

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 al comunei Fârdea, individual pentru fiecare clădire/ teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului 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 Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului- Colectare Venituri , Casierie și Evidența patrimoniului.

CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Colectare Venituri, Casierie și Evidența Patrimoniului 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. In 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 integranta din prezentul regulament:

- ✓ **Anexa nr. 1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii**
- ✓ **Anexa nr. 2 - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan**

Anexa nr.1 la Regulament

Nota de constatare a stării tehnice a clădirii

Evaluarea aspectului general al
imobilului: **Adresa** : _____

Data: _____

1.ACOPERIS

Învelitoare		Punctaj	Punctaj acordat
<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). Suficientă 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 țiglă, tablă, șindrila etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă Reparația punctuală.	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 streașină orizontală, înclinată sau infundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tichingerie		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		Nu exista	
<input type="checkbox"/> fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	1-2	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformat) și/sau infundate. Necesită înlocuire parțială.	3-7	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsa (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	8-12	

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

2. Fațade

Tencuială	Punctaj	Punctaj acordat
-----------	---------	-----------------

<input type="checkbox"/> fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	1-2	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața faadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	3-7	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	8-12	

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

Zugrăveală		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1-2	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața faadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3-7	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatica neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de faade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	4	

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

Tâmplărie		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1-2	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, 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 deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta 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 obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> nu este cazul			
<input type="checkbox"/> fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	1-2	
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade ,inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cadere. Elemente de tichingerie care lipsesc. Risc pentru trecători.	4	

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

Degradări mici.

Degradările trebuie să fie îndepărtate cât mai curând, Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața 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 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 șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

Categoria de impozitare a cladirii

<input type="checkbox"/> Categoria 5 : Supraimpozitarea cu 100% pentru punctaj procentual intre 2% si 20%
<input type="checkbox"/> Categoria 4 : Supraimpozitarea cu 200% pentru punctaj procentual intre 21% si 40%
<input type="checkbox"/> Categoria 3 : Supraimpozitarea cu 300% pentru punctaj procentual intre 41% si 60%
<input type="checkbox"/> Categoria 2 : Supraimpozitarea cu 400% pentru punctaj procentual intre 61% si 80%
<input type="checkbox"/> Categoria 3 : Supraimpozitarea cu 500% pentru punctaj procentual intre 81% si 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

Anexa nr.2 la Regulament

Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan

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

**FIȘA DE EVALUARE A TERENURILOR NEÎNGIRJITE
DE PE RAZA COMUNEI GURA VĂII**

Adresa _____

Data _____

1.Imprejurire	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Degradari medii	5 – 15	
<input type="checkbox"/> Degradri majore	16 – 25	
<input type="checkbox"/> Lipsa	26 – 40	

*Indiferent de modalitatea de ingradire.

2.Intretinere	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Intreținut	0	
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	30	

3.Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fara deseuri	0	
<input type="checkbox"/> Cu deseuri	30	

Observatii			
Calculul punctuajului in urma evaluarii:			
Punctuajul total. Se calculeaza insumand punctajele din coloana din dreapta ,corespunzatoare.			
Punctajul de referinta este de 100 de puncte.			
Punctajul procentual. Reprezinta valoarea exprimata in procente in urma impartirii punctuajului total de referinta (PT/PR x 100).PP se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.			
Categoria de impozitare a terenului:			
<input type="checkbox"/> Categoria 5 : Supraimpozitarea cu 100% pentru punctajul procentual intre 2% si 20%.			
<input type="checkbox"/> Categoria 4 : Supraimpozitarea cu 200% pentru punctajul procentual intre 21% si 40%.			
<input type="checkbox"/> Categoria 3 : Supraimpozitarea cu 300% pentru punctajul procentual intre 41% si 60%.			
<input type="checkbox"/> Categoria 2 : Supraimpozitarea cu 400% pentru punctajul procentual intre 61% si 80%.			
<input type="checkbox"/> Categoria 1 : Supraimpozitarea cu 500% pentru punctajul procentual intre 81% si 100%.			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

CRITERII DE ÎNCADRARE

1. Cladiri

A. DEFINITII

Expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- a) Degradari minore sunt degradarile asupra carora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri. Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata. In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.
- b) Degradari medii sunt degradari care trebuie indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie. In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.
- c) Degradari majore sunt grave si trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continua a imobilului. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50% din suprafata sau corpul constructiei; presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Constructia trebuie reabilitata sau desfiintata. Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si sau este distrus in mod intentionat.

B. CRITERII DE INCADRARE A CLADIRILOR , CATEGORIA CLADIRILOR NEINGRIJITE

1. Acoperis/invelitoare indiferent din materialul din care este construit :

Degradari minore – invelitoarea lipseste si / sau este degradata partial (maxim 10% din suprafata totala). Este suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedierii locale.

Degradari medii – invelitoarea lipseste si / sau e degradata in proportie mare (10-30% din suprafata totala), coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare.

Degradari majore – invelitoarea lipseste si / sau e degradata in proportie de peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetanse. Prezinta curburi/rupturi majore. Necesita inlocuire totala.

2. Cornisa ,streasina,atic :

Degradari minore – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatia punctuala.

Degradari medii – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10 – 30% din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala.

Degradari majore – elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala, sau reprezinta risc pentru trecatori.

3. Jgheaburi, burlane si elemente de tichingerie:

Degradari minore – sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor.

Degradari medii – jgheaburi si burlane degradate partial (neetanse si deformate) si/sau infundate. Necesita inlocuire partiala. Degradari majore – jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa (chiar si partial). Lipsa tubului de racord la reseaua de canalizare. Necesita inlocuire totala.

4. Fatade/balcoane:

Degradari minore – degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – degradari locale ale tencuielii (10-30% din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc.

Degradari majore – portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.

5. Zugraveala si ornamente :

Degradari minore – zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor). Suprafetele se rezugravesc.

Degradari majore – zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30% din suprafata fatadelor. Suprafetele se refac total.

6. Tamplarie:

Degradari minore – vopsirte defectuoasa (scorojita) usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.

Degradari medii – materialele componente deteriorate, deformate, refofosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.

Degradari majore – materialele componente puternic deteriorate si deformate. Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element). Necesita inlocuire completa.

7. Elemente decorative :

Degradari minore – elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici.

Degradari medii – elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.

Degradari majore – elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tichingerie care lipsesc. Risc pentru trecatori.

8. Deficiente structurale vizibile din exterior :

Degradari medii – cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fumcare prezinta elemente de decoratiuni lipsa.

Degradari majore – elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si / sau lucarne lipsa partial sau total. Risc pentru trecatori.

9. Pereti:

Degradari medii – elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu), se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.

Degradari majore – crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si / sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina. Risc pentru trecatori. Reabilitarea se va face in baza unui proiect de consolidare si reparatii capitale, orise va desfiinta in baza unui proiect tehnic autorizat.

10. Imprejmuire:

Degradari minore – zugraveala si /sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala.

Degradari medii – elemente decoarative componente lipsa iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.

Degradari majore – imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial. Risc pentru trecatori.

1. Terenuri

1.1. Terenuri aflate in stare de paragina : acoperite de buruieni, parasite sau abandonate, lipsa sau neintretinerea/nerepararea imprejmuirilor, curti neingrijite, alte situatii de asemenea natura.

1.2. Imprejmuire : delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.

1.3. Terenuri insalubre : pe care se afla depozitate deseuri, resturi de materii prime provenite din activitati economice, menajere sau de consum.