**Anexa 4**

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

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **1. ACOPERIŞ** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Învelitoare\*** | | Punctaj |
| **□** Nu este cazul | Nu există |  |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări minore | Învelitoarea lipseşte şi/sau e degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale. | 2 |
| **□** Degradări medii | Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare. | 7 |
| **□** Degradări majore | Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală. | 12 |

*\*Indiferent de materialul din care este alcătuită: ţiglă, tablă, şindrilă, etc.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cornişă, streaşină, atic\*** | | Punctaj |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări minore | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală. | 2 |
| **□** Degradări medii | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială. | 7 |
| **□** Degradări majore | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători. | 12 |

*\*Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jgheaburi, burlane şi elemente de tinichigerie\*** | | Punctaj |
| **□** Nu este cazul | Nu există |  |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări minore | Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţarea jgheaburilor. | 2 |
| **□** Degradări medii | Jgheaburi şi burlane degradate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate. Necesită înlocuire parţială. | 7 |
| **□** Degradări majore | Jgheaburi şi burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală. | 12 |

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

|  |
| --- |
| **2. FAŢADE** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tencuială\*** |  | **Punctaj** |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări minore | Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală. | 2 |
| **□** Degradări medii | Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi se rezugrăvesc. | 7 |
| **□** Degradări majore | Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total. | 12 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zugrăveală\*** |  | **Punctaj** |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări minore | Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală. | 2 |
| **□** Degradări medii | Zugrăveala exfoliată parţial (10-30% din suprafaţa faţadelor). Suprafeţele se rezugrăvesc. | 3 |
| **□** Degradări majore | Zugrăveala exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţa faţadelor. Suprafeţele se refac total. | 4 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tâmplărie\*** |  | **Punctaj** |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări minore | Vopsire defectuasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual. | 2 |
| **□** Degradări medii | Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire. | 3 |
| **□** Degradări majore | Materialele componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Necesită înlocuire completă. | 4 |

*\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uşi (împreună cu vitrine, porţi de acces*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Elemente decorative\*** |  | **Punctaj** |
| **□** Nu este cazul | |  |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări minore | Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi /sau neconforme cu caracterul zonei | 2 |
| **□** Degradări medii | Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. | 3 |
| **□** Degradări majore | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. | 4 |

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

|  |
| --- |
| **3. DEFICIENŢE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şarpantă\*** |  | **Punctaj** |
| **□** Nu este cazul | |  |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări medii | Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţiuni lipsă. | 7 |
| **□** Degradări majore | Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total. | 12 |

*\*Se vor lua în considerare şi coşurile de fum, lucarnele, etc., componente ale şarpantei*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pereţi\*** |  | **Punctaj** |
| **□** Fără degradări |  | 0 |
| **□** Degradări medii | Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat. | 7 |
| **□** Degradări majore | Crăpături de dimensiuni mari, structură slabită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial sau total. Clădire ruină. | 24 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Împrejmuire\*** | |  | **Punctaj** |
| □ **Nu este cazul** | Nu există | |  |
| **□ Fără degradări** | |  | 0 |
| **□ Degradări minore** | | Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală. | 2 |
| **□ Degradări medii** | | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafață. | 3 |
| **□ Degradări majore** | | Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial. | 4 |

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

|  |
| --- |
| **CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR** |
| **□** Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltraţii de apă, igrasie, trecerea timpului, etc. |
| **□** Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreţinerea unei clădiri |
| **□** Degradări intenţionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislaţiei în vigoare, a RLU, etc. |
| **OBSERVAŢII** |
|  |

|  |
| --- |
| LEGENDĂ |
| **Degradări minore.** Sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafaţă. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează. |
| **Degradări medii.** Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie. In spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probeme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial. |
| **Degradări majore.** Aceste degradări sunt grave şi trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcţiei; presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Construcţia trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde si/sau este distrus în mod intenţionat. |
| **Punctajul total.** După completarea fişei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare). |
| **Punctajul de referinţă.** În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă. |
| **Punctajul procentual.** Reprezintă valoara exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (puctaj total/punctaj de referinţă x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Categoria de impozitare a clădirii** | | | |
| □Categoria 2. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctajul procentual până la 50% | | | |
| □Categoria 1. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 50,00% şi 100,00% | | | |
| **PUNCTAJ TOTAL**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **PUNCTAJ REFERINȚĂ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **PUNCTAJ PROCENTUAL**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **CATEGORIA DE IMPOZITARE** |

|  |
| --- |
| **METODOLOGIA** **DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE** |
| **1. Clădirea neîngrijită** este clădirea care prezintă degradări. |
| **2.** Fac excepţie de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii deţin AC valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării şi au anunţat la ISC şi la Primărie, începerea lucrărilor. |
| **3.** În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza UAT, se imputernicesc angajaţii compartimentului urbanism şi gospodărire comunală din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuţii în acest sens, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritorial, şi să întocmească fişa de evaluare şi nota de constatare |
| **4.** După identificarea şi evaluarea clădirii, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreţinere necesare şi să menţină în continuare clădirea în stare de îngrijire. |
| **5.** Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate. |
| **6.** Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizare compartimentului de specialitate, Primarul UAT va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Clădirile neîngrijite, care intră sub incidenţa prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea in evidentele fiscale, va emite si va comunica actul administrativ fiscal in baza hotararii Consiliului Local. |
| **7.** Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieşirii clădirii respective din categoria celor neîngrijite. |

Anexa 4.1.

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

Evaluarea aspectului general al terenuluii:

Adresă\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| 1. Întreţinere |

|  |  |
| --- | --- |
| □Întreţinut | 0 |
| □Neîntreţinut | 50 |

|  |  |
| --- | --- |
| □Fără deşeuri | 0 |
| □Cu deşeuri | 50 |

|  |
| --- |
| **Observaţii** |
|  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Calculul punctajului în urma evaluării** | | | |
| **Punctajul total**. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare. | | | |
| **Punctajul de referinţă** este de 100 de puncte. | | | |
| **Punctajul procentual**. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (PT/PR x 100). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte. | | | |
| **Categoria de impozitare a terenului** | | | |
| □ **Categoria 2.** Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual de 50,00% | | | |
| □ **Categoria 1**. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual de 100,00% | | | |
| **PUNCTAJ TOTAL**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **PUNCTAJ REFERINȚĂ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **PUNCTAJ PROCENTUAL**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **CATEGORIA DE IMPOZITARE** |

|  |
| --- |
| **METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE** |
| **1. Terenul neîngrijit** reprezintă terenul care deşi se află într-un cartier construit şi locuit, nu este ocupat de clădiri şi, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deşeuri (din construcţii, vegetale, gunoaie, oricee tip de depozite necontrolate, etc). |
| **2.** Fac excepţie de la supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii deţin AC valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului şi au anunţat la ISC şi la Primăria comunei Sâniob, începerea lucrărilor. |
| **3.** În vederea identificării terenurilor din intravilanul comunei Sâniob, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se imputernicesc angajaţii din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuţii în acest sens (urbanism şi gospodărie comunală) să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale, şi să întocmească fişa de evaluare ( insotita de fotografi si acte doveditoare) şi nota de constatare |
| **4.** După identificarea şi evaluarea terenului, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreţinere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) şi să îl menţină în continuare în stare de îngrijire. |
| **5.** Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate. |
| **6.** Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, notele de constatare,fisa de evaluare, fotografii si alte inscrisuri care atesta ca terenul este neingrijit, datele de identificare a terenului si propietarii terenului, vor fi transmise catre primarul comunei Sâniob care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.  Terenurile neîngrijite, care intră sub incidenţa prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea in evidentele fiscale, va emite si va comunica actul administrativ fiscal in baza hotararii Consiliului Local. |
| **7.** Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieşirii terenului respectiv din categoria celor neîngrijite. |