



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

HOTĂRÂRE NR.51

Cu privire la: Aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Horezu, județul Vâlcea

Consiliul Local al Orașului Horezu, județul Vâlcea întrunit în ședință ordinară, în data de 27.04.2017 la care participă un număr de 13 consilieri locali din numărul total de 15 în funcție

Văzând ca prin votul unanim domnul Hoanță Dorel a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

- referatul cu nr. 4501 din 07.03.2017 întocmit de d-na Drăgan Mădălina polițist local cu atribuții în cadrul biroului de taxe și impozite locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Horezu prin care propune aprobarea Regulamentului privitor la stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Horezu, județul Vâlcea;

- raportul de specialitate al biroului taxe și impozite locale al orașului Horezu, înregistrat la nr.4541 din 07.03.2017 și avizele comisiilor de specialitate;

- Expunerea de motive și Proiectul de hotărâre inițiate și prezentate de Primarul orașului Horezu, Sărdărescu Nicolae cu privire la aprobarea Regulamentului privitor la stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Horezu, județul Vâlcea;

- raportul de avizare pentru legalitate întocmit de secretarul orașului Horezu, județul Vâlcea;

În conformitate cu prevederile Titlului IX - „Impozite și taxe locale”, art.489, alin.(4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art.36, alin.(2), lit.,b”, alin.(4), lit.,c” din Legea nr.215/2001, republicată, a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.45 alin.1 coroborat cu art.115 alin.(1) lit.b), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 11 voturi, adoptă următoarea:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Horezu, județul Vâlcea prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba majorarea impozitului pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- cu 300%, pentru punctajul procentual între 6,1% și 25,0 %;
- cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 25,1 %, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Horezu, județul Vâlcea.

Art.3. Se aprobă majorarea impozitului pe teren, pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- cu 300%, pentru punctajul procentual mai mare sau egal de 50%,
- cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%, punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Horezu, județul Vâlcea.

Art.4. Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează, începând cu al treilea an în care va fi stabilită cota, în conformitate cu condițiile de verificare, respectiv a metodologiei precizate în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Horezu.

Art.5. Clădirile și terenurile care intră sub incidența art. 1, art.2 și art.3 se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local, conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale/respectiv elementelor de identificare în cazul terenurilor agricole și va avea caracter individual.

Art.6. Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu 01.06.2017.

Art.7. (1) Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului orașului Horezu, Instituției Prefectului Județului Vâlcea, Primarului Orașului Horezu,

(2) Aducerea la cunoștință publică se face prin afișare la sediul Primăriei orașului Horezu, prin postarea pe site-ul oficial și prin publicarea în ziarul local.

HOREZU,

27.04.2017

Președinte de ședință,

Hoanță Dorel



Contrasemnează,

Secretar

Iliescu Procopie



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

ANEXĂ la

H.C.L. nr.51/27.04.2017

REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Horezu, județul Vâlcea

CAP.I. GENERALITĂȚI

ART.1. 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
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- 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.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Horezu

ART.3. CADRUL LEGAL:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - 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.153/2011, privind măsuri de creștere arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G.21/2002 privind gospodărirea localităților rurale și urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.44/2016 pentru stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul 2017;

ART. 4. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **ÎNȚREȚINERE 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 TEHNICĂ DE CONSTATARE** - document întocmit de reprezentanții Poliției Locale cu atribuții în disciplina în construcții sau de funcționari din subordinea Arhitectului șef al orașului Horezu 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 care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde 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 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, 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.

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din Orașul Horezu, dar cu prioritate:

- a) - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de OMCC nr.2314/2004, publicată în Monitorul Oficial al României Partea I, nr.646/16.07.2004 și specificate în Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 22 /2010;
- b) - celor amplasate pe principalele străzi și satele aparținătoare: Str.Unirii; Str.Tudor Vladimirescu; Str.1 Decembrie; Str.Independenței; Str.V.Alecsandri; Str.A.Pann; Str.G.Coșbuc; Str.Eroilor; Str.M.cel Bătrân; Str.Iancu Jianu; Str.N.Iorga; Str.C.Brâcoveanu; Str.Capitan Maldăr; Str.Ion Creangă; str.A.I.Cuza; Str.Al.Odobescu; Str.Lucian Blaga; Str.Intrarea Nucului; Str.Florilor; Str.Pieții; Str.Parcului; Str.Aleea Centrală; Str. N.Balcescu; Str.Zăvoifului; Str.Olari; satul Romanii de Jos, Romanii de Sus, Sat Rimești, Satul Urșani, Satul Tănășești
- c) - celor situate în fostele incinte industriale;
- d) - terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- e) - terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

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 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.

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

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai primarului orașului Horezu, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2

ART.8. 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 Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- c. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- d. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor, având în vedere termenii de specialitate din Anexa nr. 1

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale ai Orașului Horezu cu atributii în Disciplina în construcții și/sau de către funcționari publici din subordinea Arhitectului Șef al orașului Horezu în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

ART. 11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

- A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
- B. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite 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. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Poliției Locale și/sau funcționari publici din subordinea Arhitectului Șef al orașului Horezu 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/notificat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire (potrivit anexei nr.4).
- E. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat notificării, 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 (Anexa 3) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise, Biroului Impozite și Taxe Locale care va promova

proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Cladirile neîngrijite care intra sub incidenta prezentului Regulament se stabilesc prin Hotararea Consiliului Local

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în 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 Politiei Locale în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (APIA, DJA etc.) sau la autosesizare.

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

A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află într-o zona construită și locuită, 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 supraimpozitare terenurile neîngrijite 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 neîngrijite, se împuternicesc angajații Polizei Locale, 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/notificat** ca în termen de 15 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 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat **notificării**, 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, în acest caz, documentele vor fi transmise, Biroului Impozite și Taxe Locale 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, 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.1. „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 însămânțate, în scopul refacerii solului.

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

B. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Polizei Locale 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 Politei Locale, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A. D.J.A. 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 vor fi transmise Biroului Impozite și Taxe Locale, 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. 5. 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 Orașului Horezu, 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 Biroului Impozite și Taxe Locale Horezu.

CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Biroului Impozite și Taxe Locale 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 acestora 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 - Lista monumentelor istorice din Orașul Horezu-extras din PUG
- Anexa nr.2 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr.3 - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan
- Anexa nr.4- Nota de constatare a imobilelor clădiri/terenuri neîngrijite întocmită de comisia numită prin dispoziția primarului orașului Horezu;
- Anexa nr.5 – Notificare/somatie

Președinte de ședință,

Hoanță Dorel



Contrasemnează,
Secretar
Iliescu Procopie

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN ORAȘUL HOREZU PENTRU
EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN ORAȘUL
HOREZU**

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR

Adresa: str _____ / nr _____ / data _____

1. 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). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% 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, șindrilă etc.

Cornișă - Streașină - 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. 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 înfundată.

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (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%o 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. ugrăveala în cromatica neadekvată, neconforma cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	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, 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.	5

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

Elemente decorative ale fațadei		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 tlnichigerle 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 decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau	8

*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 (colțuri 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

		Punctaj
<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 remediarea 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.

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 / Măsurile 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 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 (însușind 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 împrejurării), 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 ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). 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 % -CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnica **bună** : 0,1 % - 6,0 % -CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnica **satisfăcătoare** : 6,1 % - 25,0 % -CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnica **nesatisfăcătoare** : > 25,1 % -NECORESPUNZĂTOARE

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

SEMNATURI

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

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL
ORAȘULUI HOREZU**

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR

Adresa: Str _____ /nr _____ /data _____

1 .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

Categoria de impozitare a terenului

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

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE

SEMNĂTURI

NOTA DE CONSTATARE ASUPRA IMOBILULUI

Comisia numită prin dispoziția primarului de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a orașului Horezu

S-a deplasat în teren în data de în locația și a constatat următoarele:
Terenul agricol în suprafață de situat în intravilanul orașului Horezu, județul Vâlcea, al
cărui proprietar este d-nul/d-na cu domiciliul în,
str..... figurează potrivit evidențelor înregistrat în registrul agricol al Orașului
Horezu/APIA ca fiind cultivat cu.....
Din verificarea faptică reiese că acest teren nu este cultivat din anul.....

Măsuri propuse: somarea/notificarea proprietarului cu privire la îngrijirea terenului agricol pentru
anul...../majorarea impozitului pe teren cu.....% începând cu anul.....

Clădire situată pe str....., al cărei proprietar este d-nul/d-na
....., cu domiciliul în
.....str..... prezintă la vedere următoarele aspecte:
.....
.....

Măsuri dispuse: somarea/notificarea proprietarului clădirii cu privire la lucrările de întreținere necesare
(majorarea impozitului pe clădiri cu%)

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri) neîngrijite de pe raza Orașului Horezu:
-
-
-

SOMAȚIE/NOTIFICARE

Prin care va punem în vedere ca până la data de să procedați la luarea măsurilor de salubritate a terenului și până la data de pentru salubritatea și punerea sub siguranță a clădirii.

Ținând cont de dispozițiile următoarelor acte normative: Legea nr.153/2011, art. 1 alin 1, 2, 3, privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.1378 si art.1376 alin.1 din Noul cod civil;

În temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții modificata prin Legea nr.261/2009 și a Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, art.17, alin.4;

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

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

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta notificare/somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respective majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% .

COMISIA

de identificare a imobilelor (cladiri /terenuri) neîngrijite pe raza Orașului
Horezu, județul Vâlcea

-
-
-
-
-