



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827



www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro

*** REDESCOPERĂ BĂILE GOVORA - OAZA TA DE LINISTE SI SĂNĂTATE! ***

CABINETUL VICEPRIMARULUI

Cap. Primar
[Signature]

Catre primar si secretar

BAILE GOVORA	
Nr.	13234
Ziua	07
Luna	09
Anul	2022
Nr. anexelor	

PROIECT DE HOTARARE nr.
privitor la: aprobarea Regulamentului privind stabilirea conditiilor de
impunere a suprainpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din
intravilanul Orasului Baile Govora

Consiliul local al orasului Baile Govora, judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara in data de 09.2022, la care participa un numar de consilieri, din totalul de 11 consilieri in functie;

Avand in vedere referatul de aprobare nr. /09.2022 prezentat de initiatori;

Luand in considerare prevederile Regulamentului de Organizare si Functionare a Consiliului Local al Orasului Baile Govora;

Avand in vedere Codul administrativ al Romaniei, art.138 alin,(12)

Tinand cont si de raportul intocmit de catre secretarul general al orasului Baile Govora inregistrat sub numarul /09.2022, prin care se da aviz favorabil proiectului de hotarare;

Fiind indeplinite si procedurile prevazute de Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizionala cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ;

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere si raportul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local inregistrate sub nr. /09.2022, prin care acestea dau aviz favorabil proiectului de hotarare;

Tinand seama de Ordinul 25/2021 art.22 si art.27;

In temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in discutie Dispozitia nr.193/26.08.2022;

In aplicarea prevederilor art.489 alin.(4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza art.36 alin.(2), art.45 alin.(2) si art.115 din Legea nr.215/2001, privind



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



★ REDESCOPERĂ BĂILE GOVORA - OAZA TA DE LINISTE SI SĂNĂTATE! ★

CABINETUL VICEPRIMARULUI

cab. viceprimarului

Catre primar si secretar

BAILE GOVORA	
Nr.	18234
Ziua	07
Luna	09
Anul	2022
Nr. anexelor	

PROIECT DE HOTARARE nr.

privitor la: aprobarea Regulamentului privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Baile Govora

Consiliul local al orasului Baile Govora, judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara in data de 09.2022, la care participa un numar de consilieri, din totalul de 11 consilieri in functie;

Avand in vedere referatul de aprobare nr. /09.2022 prezentat de initiatori;
Luand in considerare prevederile Regulamentului de Organizare si Functionare a Consiliului Local al Orasului Baile Govora;

Avand in vedere Codul administrativ al Romaniei, art.138 alin,(12)

Tinand cont si de raportul intocmit de catre secretarul general al orasului Baile Govora inregistrat sub numarul /09.2022, prin care se da aviz favorabil proiectului de hotarare;

Fiind indeplinite si procedurile prevazute de Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizionala cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ;

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere si raportul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local inregistrate sub nr. /09.2022, prin care acestea dau aviz favorabil proiectului de hotarare;

Tinand seama de Ordinul 25/2021 art.22 si art.27;

In temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in discutie Dispozitia nr.193/26.08.2022;

In aplicarea prevederilor art.489 alin.(4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza art.36 alin.(2), art.45 alin.(2) si art.115 din Legea nr.215/2001, privind

administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Intrunind voturi "pentru", voturi "impotriva" si abtineri:

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba "Regulamentul privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Baile Govora".

Art.2 Continutul este prezentat in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Primarul orasului va duce la indeplinire prezenta, iar secretarul general al orasului va comunica persoanelor interesate hotararea in termenele legale prin compartimentul secretariat dupa cum urmeaza: Institutiei Prefectului judetului Valcea, primarul orasului, Compartimentului I.T.L. si Viceprimarului.

Initiatori:

avizat pentru legalitate
jr. Gugu Cristinel

BARASCU RADU CONSTANTIN-Viceprimar

MOISE FLORIAN- Consilier local

ISTRATESCU TEODOR MIRCEA- Consilier local

JUGANARU ELENA MARIA- Consilier local

DUMITRESCU RADU DAN- Consilier local



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** REDESCOPERĂ BĂILE GOVORA - OAZA TA DE LINISTE SI SĂNĂTATE! ***

CABINETUL VICEPRIMARULUI

Catre primar si secretar

REFERAT DE APROBARE nr.

privitor la: aprobarea Regulamentului privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Baile Govora

SITUATIA EXISTENTA:

In prezent, la nivelul Primariei Baile Govora, nu exista un Regulament care sa permita impunerea suprainpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul orasului. Desi exista o Hotarare de Consiliu Local adoptata in anul 2016, din motive pe care nu am putut sa le elucidam pana in prezent (**primarul refuzand sa dea vreo explicatie consilierilor locali**), situatia cladirilor si terenurilor neingrijite nu a putut fi ameliorata, in ciuda statutului de "statiune balneoclimaterica de interes national".

NECESITATEA:

Avand in vedere faptul ca aspectul cladirilor si al terenurilor aflate in intravilanul Orasului Baile Govora contribuie major la confortul urban, la atractivitatea turistica, ca parte componenta a unui peisaj optim, caracterizat de un raport echilibrat intre constructii, spatiul verde existent si caile de circulatie insa tinand seama atat de **existenta unor cladiri din oras aflate intr-o stare avansata de degradare**, precum si de **existenta unor suprafete de teren neintretinute, necosite, pe care sunt depozitate deseuri**, se impune luarea unor masuri care sa conduca la determinarea proprietarilor cladirilor si terenurilor neingrijite de a executa lucrari de reabilitare si de viabilizare a acestora.

OPORTUNITATEA:

Aceasta situatie trebuie reglementata cat mai repede, existand cadrul legal necesar dar si exemplul celorlalte orase, orase ce au obtinut rezultate remarcabile dupa ce au reusit implementarea acestor masuri. Este momentul ca Baile Govora sa iasa din conul de umbra, sa tina cont de parerile turistilor care viziteaza localitatea dar mai ales al locuitorilor care semnaleaza aceasta stare de ani buni.

Fata de cele prezentate mai sus, propunem adoptarea unei Hotarari de Consiliu Local privitor la **aprobarea Regulamentului privind stabilirea conditiilor de impunere a suprainpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Baile Govora.**

Hotararea este necesara si oportuna in contextual dat!

Initiatori:

BARASCU RADU CONSTANTIN-Viceprimar

MOISE FLORIAN- Consilier local

ISTRATESCU TEODOR MIRCEA- Consilier local

JUGANARU ELENA MARIA- Consilier local

DUMITRESCU RADU DAN- Consilier local

Handwritten signatures in blue ink. A large 'X' is drawn over the signatures of Barascu Radu Constantin and Moise Florian. There are also smaller, less legible signatures to the right of the other names.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



CABINETUL VICEPRIMARULUI

Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Baile Govora

Cap.1. GENERALITATI

Art.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT il constituie ASIGURAREA PUNERII IN VALOARE SI IN SIGURANTA A FONDULUI CONSTRUIT prin atingerea urmatoarelor tinte:

- Gestionarea eficienta a patrimoniului construit;
- Punerea in siguranta a domeniului public;
- Cresterea atractivitatii turistice si investitionale;
- Ridicarea constiintei civice a cetatenilor care detin imobile si proprietati.

Art.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI il constituie elaborarea cadrului legal local privind conditiile de impunere a supraimpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite din intravilanul Orasului Baile Govora.

Art.3. CADRUL LEGAL

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul MLPTL 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 republicata privind protejarea monumentelor istorice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 republicata a locuintei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 230/2007 privind organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Noul Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 - Legea Administratiei publice locale republicata, actualizata;

-Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii ambiental-arhitecturale a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
-Hotarari ale Consiliului Local privind aprobarea nivelului impozitelor si a altor sume cuvenite bugetului local pentru fiecare an;
-Hotararea Consiliului Local nr. 21/2016 privind aprobarea procedurii prin care se poate majora impozitul cu pana la 500% asupra terenurilor agricole nelucrate situate in intravilanul sau extravilanul localitatii, precum si a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul localitatii.

Art.4 DEFINITII Termenii utilizati in cuprinsul prezentului regulament au urmatorul inteles:

MONUMENT - constructie sau parte de constructie, impreuna cu instalatiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioara sau exterioara care fac parte integranta din acestea, precum si lucrari artistice comemorative, funerare, de for public, impreuna cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie marturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic;

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE - document intocmit de Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022, care consta in evaluarea vizuala a starii tehnice a elementelor cladirii, vizibila dinspre domeniul public, prin care se stabileste categoria de impozitare a cladirii si punctajul acordat;

SOMATIA - documentul intocmit si transmis imediat dupa realizarea notei tehnice, prin care proprietarului terenului/cladirii i se aduce la cunostinta ca are obligatia de a efectua lucrarile care se impun in termenul stabilit, in caz contrar, i se va majora impozitul pe teren/cladire la nivelul cotei de majorare stabilita de Consiliul Local al Orasului Baile Govora;

PROPRIETARI - persoane fizice si juridice de drept public sau privat care detin in posesie terenuri si/sau cladiri;

TRONSON DE CLADIRE - parte dintr-o cladire, separata prin rost, avand aceleasi caracteristici constructive.

Cap.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art.5. Prezentul regulament se aplica imobilelor, terenuri si cladiri neingrijite, din Orasul Baile Govora, dar cu prioritate cladirilor:

- monumente istorice clasate sau situate in zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii si publicate in Monitorul Oficial al Romaniei si Specificate in Planul Urbanistic General aprobat de Consiliul Local;
- aflate in zona ultracentrala si pe arterele principale ale Orasului Baile Govora;
- aflate in diferite faze de construire si nefinalizate ce nu au autorizatie de construire in perioada de valabilitate.

Art.6. Constructiile care nu au elementele constitutive ale unei cladiri (conform art. 453 punctul 1 lit.b din H.G.1/2016 - Norme de aplicare a Legii nr.227/2015) sunt scutite de impozit conform art. 456 din Legea nr. 227/2015.

A. CLADIRI NEINGRIJITE

Art.7. Proprietarii cladirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligati, conform reglementarilor legale in vigoare, sa asigure starea tehnica corespunzatoare a acestora, prin efectuarea lucrarilor de consolidare, restaurare, reparatii curente si intretinere.

Art.8. Starea tehnica si categoria de impozitare a cladirii in procente, este stabilita de Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022, in urma intocmirii „Notei tehnice de constatare a cladirilor neingrijite” - model prezentat in Anexa nr.1.

Art.9. Se stabileste punctajul total, punctajul de referinta, punctajul procentual si categoria de impozitare conform specificatiilor precizate in Anexa nr.1, in raport cu starea tehnica a cladirii, atestata pe baza Notei tehnice de constatare.

PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLADIRILOR NEINGRIJITE

Art.10. Identificarea cladirilor neingrijite cu stare tehnica nesatisfacatoare se va face in urma verificarilor si constatarilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare a cladirilor neingrijite conform Anexei nr.1.

Art.11. Nota tehnica de constatare a cladirilor neingrijite, conform Anexei nr.1, se intocmeste de catre Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022. Notele de constatare se vor intocmi in urma sesizarilor primite sau la autosesizare.

Art.12. Proprietarii din cladirile pentru care s-a intocmit Nota tehnica de constatare, conform Anexei nr.1, in urma careia s-a stabilit ca prezinta o stare nesatisfacatoare, vor fi somati ca in termen de 90 de zile sa ia masurile care se impun pentru efectuarea lucrarilor de intretinere/ingrijire necesare. Termenul de 90 de zile poate fi prelungit cu inca 60 de zile daca proprietarii somati vor instiinta Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022 despre obtinerea unui Certificat de Urbanism, in cazul in care lucrarile necesare nu se incadreaza in art.11 din Legea nr.50/1991.

Art.13. Daca proprietarii somati au efectuat lucrarile necesare, vor instiinta Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022 despre finalizarea lucrarilor. Lucrarile efectuate in baza unei autorizatii de construire se vor considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatia de construire si daca s-a efectuat receptia la finalizarea lucrarilor.

Pentru lucrarile care, conform art.11 din Legea nr. 50/1991 se pot realiza fara autorizatie de construire, reprezentantii Comisiei de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022, in urma instiintarii trimise de catre proprietari

privind finalizarea lucrarilor, vor intocmi o noua nota tehnica de constatare a cladirilor neingrijite, conform Anexei nr.1, iar daca incadrarea stabileste tot o stare tehnica nesatisfacatoare, se va aplica masura suprainpozitarii.

Art.14. In situatia in care proprietarul/propietarii somati au obtinut o autorizatie de construire, dupa comunicarea somatiei, si au anuntat inceperea lucrarilor, masura suprainpozitarii se suspenda pe perioada de valabilitate a autorizatiei de construire, cu conditia obtinerii procesului verbal de receptie la finalizarea lucrarilor.

Art.15. Dupa intocmirea Notei tehnice de constatare a cladirilor neingrijite, conform Anexei nr.1, in termen de 15 zile de la expirarea termenelor prevazute la art.12, aceasta se transmite Primarului. Primarul va supune aprobarii Consiliului Local proiectele de majorare a impozitelor, individual pentru fiecare cladire in parte.

B. TERENURI NEINGRIJITE

Art.16. Proprietarii terenurilor de pe raza orasului (conform Anexei nr.2), sunt obligati, conform reglementarilor legale in vigoare, sa asigure cultivarea acestora si protectia solului.

Art.17. Fisa de evaluare privind aspectul terenului, in procente, este stabilita de Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022, in urma intocmirii „Notei tehnice de constatare a terenurilor neingrijite de pe raza orasului”, model prezentat in Anexa nr.2.

Art.18. Se stabileste punctajul total conform specificatiilor precizate in Anexa nr. 2, in raport cu starea terenului, atestat pe baza fisei de evaluare din nota tehnica de constatare.

PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEINGRIJITE

Art.19. Identificarea terenurilor neingrijite de pe raza orasului se va face in urma verificarilor si constatarilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare - conform Anexei nr.2.

Art.20. Nota tehnica de constatare a terenurilor neingrijite, conform Anexei nr.2, se intocmeste de catre Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022. Notele de constatare se vor intocmi in urma sesizarilor primite sau la autosesizare.

Art.21. Identificarea proprietarilor si a terenurilor neingrijite se va face in urma verificarilor si constatarilor pe teren, de catre persoanele stabilite la art. 20, pe baza datelor din registrul agricol, a informatiilor puse la dispozitie de Compartimentul Taxe si Impozite Locale si alte institutii abilitate.

Cap.3 STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.22. Nivelul impozitului majorat se stabileste prin Hotarare de Consiliu Local.

Art.23. In baza prevederilor Codului Fiscal si a Hotararii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor si taxelor pentru anul urmator, in cazul cladirilor si terenurilor stabilite ca fiind neingrijite, conform articolului 2, se poate aplica majorarea impozitului.

Art.24. Masura impozitului majorat se aproba de catre Consiliul Local al Orasului Baile Govora, individual pentru fiecare cladire si teren in parte, si se aplica tuturor proprietarilor imobilului incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care a fost adoptat prezentul regulament, dupa ce in prealabil, in anul anterior aplicarii prezentei hotarari, proprietarii au fost identificati si instiintati despre aceasta masura.

Art.25. Hotararea Consiliului Local, Decizia de Impunere a impozitului majorat pentru cladirea si/sau terenul neingrijit si Nota tehnica de constatare se transmite proprietarului/propietarilor cladirii/tronsonului de cladire si/sau terenului, prin grija Compartimentului Impozite si Taxe Locale din cadrul Primariei Baile Govora.

Cap.4 REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.26. Proprietarii cladirilor si/sau terenurilor neingrijite au obligatia notificarii catre Primarie a oricaror masuri de remediere luate, in caz contrar impozitul majorat se va aplica automat si in anii fiscali urmatori la nivelul cotei de majorare stabilite de catre Consiliul Local.

Art.27. In situatia in care proprietarii cladirilor si/sau terenurilor neingrijite comunica luarea masurilor de remediere, reprezentantii autoritatii publice locale vor verifica starea tehnica a acestora si vor intocmi o Nota de constatare (conform anexelor nr. 1 si 2), pe baza careia se va stabili pastrarea/sistarea masurii impozitului majorat.

ANEXE:

Anexa nr. 1 - Nota tehnica de constatare a cladirilor neingrijite

Anexa nr. 2 - Nota tehnica de constatare a terenurilor neingrijite



**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A CLADIRILOR NEINGRIJITE DE PE
RAZA ORASULUI BAILE GOVORA**

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN ORASUL BAILE GOVORA
ADRESA.....
DATA.....

I. ACOPERIS

1. Invelitoare -indiferent de natura materialului		Punctaj
Nu exista (nu este cazul)		
Fara degradari		0
Degradari minore	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata partial (max 10% din suprafata totala). Suficienta reasezare a materialelor invelitorii si remedieri locale	2
Degradari medii	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30 % din suprafata totala). Coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare.	7
Degradari majore	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata (peste 30% din suprafata totala). Coamele sunt neetanse. Curburi, rupturi majore. Necesita inlocuire totala.	12
2. Cornisa, streasina, atic *		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatie punctuala.	2
Degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10-30 % din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri.Necesita inlocuire si refacere partiala.	7
Degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30 % din lungime. Umiditate vizibila .Necesita inlocuire totala. Risc pentru trecatori.	12

3. Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor.	2
Degradari medii	Jgheaburi si burlane deteriorate partial(neetanse si deformate) si/sau infundate (de exemplu materiale vegetale). Necesita inlocuire partiala.	7
Degradari majore	Jgheaburile si burlanele sunt deteriorate in totalitate sau lipsesc (chiar si partial). Lipsa tubului de racord la retea de canalizare, Necesita inlocuire totala.	12

II. FATADE

Tencuiala*		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.	2
Degradari medii	Degradari locale ale tencuielii 10-30 % din suprafata fatadelor. Igrasie usoara, Suprafetele se retencuiesc si se rezugravesc	7
Degradari majore	Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede. Tencuiala degradata peste 30 % din suprafata. Suprafetele se refac total.	12

* Se vor lua in considerare ornamentele, balcoanele, soclul si alte elemente ale fatadelor, daca acestea exista.

Zugraveala *		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari minore	Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala	2
Degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (10-30 % din suprafata fatadelor). Suprafetele se rezugravesc.	3
Degradari majore	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30 % din suprafata. Suprafetele se refac si se rezugravesc in totalitate.	4

Tamplarie		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari minore	Vopsire defectuoasa (scorojita). Usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.	2
Degradari medii	Materiale componente deteriorate, deformate, re folosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	3
Degradari majore	Materiale componente puternic deteriorate, deformate. Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element). Necesita inlocuire completa.	4

* Elemente de tamplarie: ferestre (impreuna cu obloane si jaluzele, daca este cazul), usi (impreuna cu vitrine), porti de acces.

Elemente decorative*		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	3
Degradari majore	Elemente decorative desprinse care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori.	4

* Indiferent de materialul din care sunt alcatuite: stuc , piatra , fier, tabla, polistiren , etc

III. DEFICIENTE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Sarpanta*		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa.	7
Degradari majore	Elemente de demn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total.	12

* Se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele, etc, componente ale sarpantei.

Pereti *		Punctaj
Fara degradari		0
Degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	7
Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina.	24

• Indiferent de materialul din care este compusa structura verticala: zidarie din caramida, din piatra, lemn, beton, etc.

IV. IMPREJMUIRE *

		Punctaj
Nu exista (nu este cazul)		
Fara degradari		0
Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere unctuala.	2
Degradari medii	Elemente decorative - componente lipsa iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10 % din suprafata.	3
Degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial.	4

*Indiferent de materialul din care este confectionata imprejmuirea si de elementele sale decorative.

CAUZELE DEGRADARILOR

Degradari cauzate de factori naturali: intemperii, infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului, etc.
Degradari cauzate de factori uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri.
Degradari intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislatiei in vigoare, a R.L.U.

• In evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor (una sau mai multe variante).

OBSERVAȚII IMOBIL

--

DEFINIȚIA GENERALA A CATEGORIILOR DE DEGRADARI.

DEGRADARI MINORE

Exista degradari la care 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.

DEGRADARI MEDII

Degradarile trebuiesc indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinde pina la 50 % din suprafata sau corp de constructie. In spatele acestora nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.

DEGRADARI MAJORE

Aceste degradari sunt grave si trebuiesc remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua.

Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50 %, respectiv intreg corp de constructie.

Presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Corpurile de constructie trebuiesc reabilitate sau refacute.

Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat.

CALCULUL PUNCTAJULUI IN URMA EVALUARII

PUNCTAJUL TOTAL

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

PUNCTAJUL DE REFERINȚA

In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii (de exemplu constructiile cu acoperis tip terasa) punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 de puncte al fisei de evaluare.

Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

PUNCTAJUL PROCENTUAL

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta ($\text{punctaj total} / \text{punctaj}$

de referinta X 100). Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLADIRII

Supraimpozitare cu 100 % pentru punctajul procentual intre 0 % si 20 %.			
Supraimpozitare cu 200 % pentru punctajul procentual intre 21 % si 40 %.			
Supraimpozitare cu 300 % pentru punctajul procentual intre 41% si 60%.			
Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual intre 61% si 80%.			
Supraimpozitare cu 500 % pentru punctajul procentual intre 81% si 100%.			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE

Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022

Semnaturi:

BARASCU RADU-CONSTANTIN- PRESEDINTE.....

ALEXIE MARIA- SECRETAR.....

DITOIU MARIN- MEMBRU.....

MIHAI CONSTANTIN- MEMBRU.....

TERPU NICOLAE COSMIN- MEMBRU.....

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A TERENURILOR NEINGRIJITE DE PE RAZA ORASULUI BAILE GOVORA

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR DIN ORASUL BAILE GOVORA
ADRESA.....
DATA.....

1. Potrivit prezentei anexe terenul este o intindere de pamant delimitata.
2. Terenul neingrijit reprezinta terenul care desi se afla intr-un cartier construit si locuit, nu este ocupat de cladiri si de obicei, este neingradit, pe care nu s-au efectuat lucrari de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic si pe care de regula exista abandonate deseuri (din constructii, vegetale), etc. Pe terenul neingrijit este crescuta din abundenta vegetatie erbacee si neerbacee necultivata care apartine diverselor specii si familii (buruieni), din categoria arborilor, arbustilor si plantelor anuale si multianuale.

3. FISA DE EVALUARE la vedere a aspectului terenului situat pe raza orasului

INTRETINERE (cosire)		Punctaj
Intretinut (cosit)		0
Neintretinut (necosit)		50
DEPOZITARI DE DESEURI		
Fara depozitari de deseuri		0
Cu depozitari de deseuri		50
TOTAL PUNCTAJ		

CALCULUL PUNCTAJULUI IN URMA EVALUARII

PUNCTAJUL TOTAL

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

PUNCTAJUL DE REFERINTA

Punctajul de referinta este de 100 puncte.

PUNCTAJUL PROCENTUAL

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctaj total/punctaj de referinta X 100). Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

CALCULUL PUNCTAJULUI

CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI
Supraimpozitare cu 100 % pentru punctajul procentual intre 0 % si 20 %.
Supraimpozitare cu 200 % pentru punctajul procentual intre 21 % si 40 %.
Supraimpozitare cu 300 % pentru punctajul procentual intre 41% si 60%.
Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual intre 61% si 80%.
Supraimpozitare cu 500 % pentru punctajul procentual intre 81% si 100%.

4. Fac exceptie de la evaluare terenurile neingrijite pentru care proprietarii detin Autorizatie de construire valabila, in vedea construirii/amenajarii terenului si care au anuntat inceperea lucrarilor la Primaria Orasului Baile Govora.
5. In vedea identificarii terenurilor de pe raza orasului care intra in categoria celor neingrijite, personalul din cadrul Comisiei de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022, va efectua verificari pe raza unitatii administrativ teritoriale intocmind Nota de constatare (insotita de fotografii ale terenului identificat) si Fisa de evaluare a terenului prevazuta la punctul 3 din prezenta).
6. Dupa identificarea si evaluarea terenului, proprietarul acestuia va fi somat ca in termen de 60 de zile lucratoare sa execute lucrari de intretinere (cosire, igienizare,colectare deseuri) si in continuare sa-l mentina in conditii de ingrijire.
7. Daca dupa expirarea termenului prevazut la pct. 6 se constata ca, in urma verificarilor ulterioare pe teren, proprietarul nu a executat lucrarile de intretinere necesare, personalul din cadrul Comisiei de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022 va incheia o Nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea terenului in categoria celor considerate, potrivit prezentei anexe, ca fiind neingrijite. In acest caz, notele de constatare, fisa de evaluare, fotografiile, orice alte inscrisuri care atesta faptul ca terenul este neingrijit. Datele de identificare a terenurilor si a proprietarului, vor fi transmise catre Primarul Orasului Baile Govora care va promova proiectul de hotarare in vederea majorarii impozitului pentru terenul respectiv.
8. Daca in interiorul termenului, proprietarul terenului s-a conformat recomandarilor privind ingrijirea terenului, se va incheia Proces-verbal privind conformitatea.

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR DIN ORASUL BAILE GOVORA
 ADRESA.....
 DATA.....

FISA DE EVALUARE la vedere a aspectului terenului situat in intravilanul orasului.

INTRETINERE (cosire)		Punctaj
Intretinut (cosit)		0
Neintretinut (necosit)		50
DEPOZITARI DE DESEURI		
Fara depozitari de deseuri		0
Cu depozitari de deseuri		50
TOTAL PUNCTAJ		

CALCULUL PUNCTAJULUI IN URMA EVALUARII

PUNCTAJUL TOTAL

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

PUNCTAJUL DE REFERINȚA

Punctajul de referinta este de 100 puncte.

PUNCTAJUL PROCENTUAL

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctaj total/punctaj de referinta X 100). Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

CALCULUL PUNCTAJULUI.

CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI

Supraimpozitare cu 100 % pentru punctajul procentual intre 0 % si 20 %.

Supraimpozitare cu 200 % pentru punctajul procentual intre 21 % si 40 %.

Supraimpozitare cu 300 % pentru punctajul procentual intre 41% si 60%.

Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual intre 61% si 80%.

Supraimpozitare cu 500 % pentru punctajul procentual intre 81% si 100%.

Comisia de Identificare stabilita prin Dispozitia nr. 193/26.08.2022
Semnaturi:

BARASCU RADU-CONSTANTIN- PRESEDINTE.....

ALEXIE MARIA- SECRETAR.....

DITOIU MARIN- MEMBRU.....

MIHAI CONSTANTIN- MEMBRU.....

TERPU NICOLAE COSMIN- MEMBRU.....

