PRIMAR + MEC

ROMÂNIA
JUDEŢUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, judeţul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827
www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



HOTĂRÂREA NR.84.

PRIVIND : aprobarea Regulamentului privind stabilirea condiţiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile şi terenurile neîngrijite din intravilanul oraşului Băile Govora .

Consiliul local al oraşului Băile Govora , judeţul Vâlcea , întrunit în şedinţă ordinară în data de 28.11.2022 la care participă un număr de 9 consilieri, din totalul de 11 consilieri în funcţie ;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr.78/31.10.2022 , a fost ales ca preşedinte de şedinţă domnul consilier local Bărăscu Radu Constantin ;

Luând în dezbatere referatul de aprobare al consilierilor locali primarului înregistrat sub nr.13234/07.09.2022 , prin care se propune : aprobarea Regulamentului privind stabilirea condiţiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile şi terenurile neîngrijite din intravilanul oraşului Băile Govora ;

Dat fiind raportul de specialitate al compartimentului taxe şi impozite locale înregistrat sub nr.15584/11.11.2022 şi raportul de specialitate înregistrat sub nr.15659/22.11.2022 , prin care propune aprobarea Regulamentului privind stabilirea condiţiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile şi terenurile neîngrijite din intravilanul oraşului Băile Govora , ca necesar şi oportun ;

Luând în considerare raportul de specialitate al Serviciului de Urbanism şi Amenajare a Teritoriului înregistrat sub nr.15749/16.11.2022 şi al Compartimentului Registru Agricol înregistrat sub nr.15746/16.11.2022 , prin care stabilesc că acest proiect de hotărâre nu este necesar şi oportun ;

Având în vedere avizul favorabil dat de toate comisiile de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr.15935/13234/15942/22.11.2022 ;

Ţinând seama de raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al oraşului înregistrat sub

nr.15815/18.11.2022 , prin care se dă aviz negativ/nefavorabil proiectului de hotărâre ;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea numărul 52/2003 , privind transparența decizională privind aprobarea actelor cu caracter normativ, cu modificările și completările ulterioare , precum și cele stabilite prin Hotărârea Guvernului nr.831/2022 , privind aprobarea normelor metodologice aplicare a Legii nr.52/2003 , privind transparența decizională în administrația publică ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu art.138 , alin.12 , privind Codul Administrativ al României ; în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare ; prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al orașului Băile Govora ; art.22 și art.27 , din Ordinul nr.25/2021 ; Dispoziția nr.193/2022 ; art.489 , alin.4-8 , din Legea nr.227/2015 , privind Codul Fiscal , cu modificările și completările ulterioare ; art.27 , din Legea nr.273/2006 , privind finanțele publice locale , cu modificările și completările ulterioare ;

În baza art.36 , alin.2 , art.45 , alin.2 , și art.115 , din Legea nr.215/2001 , privind administrația publică locală , cu modificările si completările ulterioare , cu un număr de 9 voturi pentru , adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul orașului Băile Govora .

Art.2. Conținutul este prezentat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3. Primarul orașului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre prin intermediul compartimentelor de specialitate , iar secretarul general al orasului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea , afișând-o în vederea aducerii la cunoștința publică , prin intermediul compartimentului secretariat și compartimentului informatică , după cum urmează : Instituției Prefectului Județului Vâlcea , primarului orașului , serviciului urbanism și amenajarea teritoriului , compartimentului taxe și impozite locale , compartimentului registru agricol .

Președinte de ședință
Bărăscu Radu Constantin

contrasemnează : secretarul general al orașului
jr. Gugu Cristinel
refuză să semneze fiind ilegală

28.11.2022.

Cartuş cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local :

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR.84/28.11.2022			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absoluta	28/11/2022	S.G.O.
2	Comunicarea către primar	15/12/2022	S.G.O.
3	Comunicarea către prefectul judeţului	15/12/2022	S.G.O.
4	Aducerea la cunoştinţa publică	20/12/2022	S.G.O.
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual	-	S.G.O.
6	Hotărârea devine obligatorie	20/12/2022	S.G.O.

S.G.O.= Secretarul General al Oraşului , prin intermediul compartimentelor Secretariat şi Informatică . Redactat în 6 (şase) exemplare originale .

ROMÂNIA
JUDEŢUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95,
245200, judeţul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827
www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr.84/28.11.2022 .

Regulament privind stabilirea conditiilor 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 cladirior 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 supraimpozitarii.

Art.14. In situatia in care proprietarul/proprietarii somati au obtinut o autorizatie de construire, dupa comunicarea somatiei, si au anuntat inceperea lucrarilor, masura supraimpozitarii 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/proprietarilor 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

Președinte de ședință
Bărăscu Radu Constantin

contrasemnează : secretarul general al orașului
jr. Gugu Cristinel
Refuză să semneze pentru ilegalitate

28.11.2022.

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/proprietarilor 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

Președinte de ședință
Bărăscu Radu Constantin

contrasemnează : secretarul general al orașului
jr. Gugu Cristinel
Refuză să semneze pentru ilegalitate

28.11.2022.

ANEXA NR.1

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 reteaua 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, refolosibile 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 IO % 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 trebuies 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 (punctaj total/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:

Președinte de ședință
Bărăscu Radu Constantin

contrasemnează : secretarul general al orașului
jr. Gugu Cristinel

28.11.2022.

ANEXA NR.2

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 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%.

4. Fac exceptie de la evaluare terenurile neingrijite pentru care proprietarii detin Autorizatie de construire valabila, in vedera construirii/amenajarii terenului si care au anuntat inceperea lucrarilor la Primaria Orasului Baile Govora.
5. In vedera 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:

Președinte de ședință
Bărăscu Radu Constantin

contrasemnează : secretarul general al orașului
jr. Gugu Cristinel
Refuză să semneze pentru ilegalitate

28.11.2022.