



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL 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-



*** BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ***

HOTĂRÂRE Nr.21

privitor la: aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora

Consiliul local al orașului Băile Govora, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară în data de 30.03.2023, la care participă un număr de 11 consilieri, din totalul de 11 consilieri în funcție;

Urmare a Răspunsului Instituției Prefectului Județul Vâlcea nr.2259/22.02.2023 înregistrată la Primăria Băile Govora cu nr.6708/27.02.2023;

Observând starea avansată de degradare a multor clădiri, în special a fostelor unități turistice, din orașul Băile Govora;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.7313/15.03.2023 prezentat de inițiatori, cât și referatul de specialitate nr.7350/16.03.2023 întocmit de către compartimentul de resort;

Luând în considerare prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Orașului Băile Govora;

În baza art.129, alin.(1), alin.(2), lit.d), alin.(4) lit.c), alin.(7) lit.h) - k), art.138 alin.(12) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând cont și de raportul întocmit de către secretarul general al orașului Băile Govora înregistrat sub numărul 7535/22.03.2023, prin care se dă aviz favorabil proiectului de hotărâre;

Fiind îndeplinite și procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere și avizele consultative ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local înregistrate sub nr.7650/7641/7659/24.03.2023, prin care acestea dau

aviz favorabil proiectului de hotărâre nr.7312/22/15.03.2023;

Ținând seama de art. 22 și art. 27 din Ordinul nr. 25/2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ-teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;

În aplicarea prevederilor art. 489 alin. (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.139 și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 11 voturi “ pentru, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă **“Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora”**.

Art.2 Conținutul este prezentat în Anexa nr.1, Anexa nr.2, Anexa nr.3 și Anexa nr.4, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Începând cu data adoptării prezentei, prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.21/31.03.2016 și ale Hotărârii Consiliului Local nr.84/28.11.2022 își încetează aplicabilitatea.

Art. 4 Se va completa Anexa nr. 1 la HCL nr.91/29.12.2022 privind stabilirea și aprobarea nivelului impozitelor, taxelor și a altor sume cuvenite bugetului local pentru anul 2023, la Cap. II și Cap. III, în conformitate cu prevederile prezentului **“Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora”**

Art. 5 Primarul orașului va duce la îndeplinire prezenta, iar secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate hotărârea în termenele legale prin compartimentul secretariat după cum urmează: Instituției Prefectului județului Vâlcea, primarul orașului, Compartimentului I.T.L. și Viceprimarului.



Președinte de ședință
Mihai Vilhelm

Contrasemnează :
Secretar general delegat al orașului
jr. Butoeru Maria Iuliana

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local :

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.24/30.03.2023

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile sa efectueze procedura
----------	----------------------	---------------	---

ANEXA LA HOTARAREA NR. 20 / 30.08.2023
**Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării
pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora**

Cap.1. GENERALITAȚI

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 imobile și proprietăți.

Art.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul Orașului Băile Govora.

Art.3. CADRUL LEGAL

- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărâri ale Consiliului Local privind aprobarea nivelului impozitelor și a altor sume cuvenite bugetului local pentru fiecare an;

Art.4 DEFINIȚII Termenii utilizați în cuprinsul prezentului Regulament au următorul înțeles:

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 Comisia de Identificare stabilită prin Anexa numărul 3, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește categoria de impozitare a clădirii și punctajul acordat;

SOMAȚIA - documentul întocmit și transmis imediat după realizarea notei tehnice, prin care proprietarului terenului/clădirii i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun în termenul stabilit, în caz contrar, i se va majora impozitul pe teren/clădire la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al Orașului Băile Govora;

PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie terenuri și/sau clădiri;

TRONSON DE CLĂDIRE - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive.

Cap.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art.5. Prezentul Regulament se aplică imobilelor, terenuri și clădiri neîngrijite, din Orașul Băile Govora, dar cu prioritate clădirilor:

- monumente istorice clasate sau situate în zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României și Specificate în Planul Urbanistic General aprobat de Consiliul Local;
- aflate în zona ultracentrală și pe arterele principale ale Orașului Băile Govora;
- aflate în diferite faze de construire și nefinalizate ce nu au autorizație de construire în perioada de valabilitate.

Art.6. Construcțiile care nu au elementele constitutive ale unei clădiri (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. CLĂDIRI NEÎNGRIJITE

Art.7. 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 întreținere.

Art.8. Starea tehnică și categoria de impozitare a clădirii, în procente, este stabilită de Comisia de Identificare stabilită prin Anexa nr.3, în urma întocmirii „Notei tehnice de constatare a clădirilor neîngrijite” - model prezentat în Anexa nr.1.

Art.9. Se stabilește punctajul total, punctajul de referință, punctajul procentual și categoria de impozitare conform specificațiilor precizate în Anexa nr.1, în raport cu starea tehnică a clădirii, atestată pe baza Notei tehnice de constatare.

PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Art.10. Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare

a clădirilor neîngrijite conform Anexei nr.1.

Art.11. Nota tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite, conform Anexei nr.1, se întocmește de către **Comisia de Identificare stabilită prin Anexa nr.3**. Notele de constatare se vor întocmi în urma sesizărilor primite sau la autosesizare.

Art.12. Proprietarii din clădirile pentru care s-a întocmit Nota tehnică de constatare, conform Anexei nr.1, în urma căreia s-a stabilit că prezintă o stare nesatisfăcătoare, vor fi somați ca în termen de 120 de zile să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare. Termenul de 120 de zile poate fi prelungit cu încă 60 de zile dacă proprietarii somați vor înștiința **Comisia de Identificare stabilită prin Anexa nr.3** despre obținerea unui Certificat de Urbanism, în cazul în care lucrările necesare nu se încadrează în art.11 din Legea nr. 50/1991. Somațiile pot fi trimise în perioada 15 februarie - 15 octombrie.

Art.13. Dacă proprietarii somați au efectuat lucrările necesare, vor înștiința **Comisia de Identificare stabilită prin Anexa nr.3** despre finalizarea lucrărilor. Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se vor considera finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la finalizarea lucrărilor.

Pentru lucrările care, conform art.11 din Legea nr. 50/1991 se pot realiza fără autorizație de construire, reprezentanții **Comisiei de Identificare stabilită prin Anexa nr.3**, în urma înștiințării trimise de către proprietari privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi o nouă notă tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite, conform Anexei nr.1, iar dacă încadrarea stabilește tot o stare tehnică nesatisfăcătoare, se va aplica măsura supraimpozitării.

Art.14. În situația în care proprietarul/proprietarii somați au obținut o autorizație de construire, după comunicarea somației, și au anunțat începerea lucrărilor, măsura supraimpozitării se suspendă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire, cu condiția obținerii procesului verbal de recepție la finalizarea lucrărilor.

Art.15. După întocmirea Notei tehnice de constatare a clădirilor neîngrijite, conform Anexei nr.1, în termen de 15 zile de la expirarea termenelor prevăzute la art.12, aceasta se transmite Primarului. Primarul va supune aprobării Consiliului Local proiectele de majorare a impozitelor, individual pentru fiecare clădire în parte.

B. TERENURI NEÎNGRIJITE

Art.16. Proprietarii terenurilor de pe raza orașului, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora și protecția solului.

Art.17. Fișa de evaluare privind aspectul terenului, în procente, este stabilită de **Comisia de Identificare stabilită prin Anexa nr.3**, în urma întocmirii „Notei tehnice de constatare a terenurilor neîngrijite de pe raza orașului”, model prezentat în Anexa nr.2.

Art.18. Se stabilește punctajul total conform specificațiilor precizate în Anexa nr. 2, în raport cu starea terenului, atestat pe baza fișei de evaluare din nota tehnică de constatare.

PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Art.19. Identificarea terenurilor neîngrijite de pe raza orașului se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare - conform Anexei nr. 2.

Art.20. Nota tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite de pe raza oraşului, conform Anexei nr.2, se întocmeşte de către Comisia de Identificare stabilită prin Anexa nr.3. Notele de constatare se vor întocmi în urma sesizărilor primite sau la autosesizare.

Art.21. Identificarea proprietarilor şi a terenurilor neîngrijite se va face în urma verificărilor şi constatărilor pe teren, de către persoanele stabilite la art. 20, pe baza datelor din registrul agricol, a informaţiilor puse la dispoziţie de Compartimentul Taxe şi Impozite Locale şi/sau alte instituţii abilitate.

Cap.3 STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.22. Nivelul impozitului majorat se stabileşte prin hotărâre de Consiliu Local.

Art.23. În baza prevederilor Codului Fiscal şi a hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor şi taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor şi terenurilor stabilite ca fiind neîngrijite, se poate aplica majorarea impozitului.

Art.24. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Oraşului Băile Govora, individual pentru fiecare clădire şi teren în parte, şi se aplică tuturor proprietarilor imobilelor începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art.25. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de Impunere a impozitului majorat pentru clădirea şi/sau terenul neîngrijit şi Nota tehnică de constatare se transmite proprietarului/propietarilor clădirii/tronsonului de clădire şi/sau terenului, prin grija Compartimentului Impozite şi Taxe Locale din cadrul Primăriei Băile Govora.

Cap.4 REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.26. Proprietarii clădirilor şi/sau terenurilor neîngrijite au obligaţia notificării către Primarie a oricăror măsuri de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica automat şi în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilite de către Consiliul Local.

Art.27. În situaţia în care proprietarii clădirilor şi/sau terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanţii autorităţii publice locale vor verifica starea tehnică a acestora şi vor întocmi o nouă Notă de constatare (conform Anexelor nr.1, 2 şi 3), pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ANEXE:

Anexa nr. 1 - Nota tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite;

Anexa nr. 2 - Nota tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite;

Anexa nr. 3 - Comisia de Identificare;

Anexa nr. 4 - Model somaţie.

**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 și burlane deteriorate partial(neetanse si deformat) 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 reseaua 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, deformat, re folosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	3
Degradari majore	Materiale componente puternic deteriorate, deformat. 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 lipse sc 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 GENERALĂ A CATEGORIILOR DE DEGRADARI.

DEGRADARI 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.

DEGRADARI MEDII

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50 % din suprafața sau corp de construcție. În spatele acestora nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

DEGRADARI MAJORE

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă.

Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50 %, respectiv întreg corp de construcție.

Presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute.

Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII

PUNCTAJUL TOTAL

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând 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) punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 de 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 (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 stabilită prin Anexa nr.3:

1. Bărbăscu Radu-Constantin: Viceprimar – Președinte
2. Alexie Maria: Consilier – Secretar comisie
3. Dițoiu Marin: Referent – Membru comisie
4. Mihai Constantin: Consilier – Membru comisie
5. Radu Marian: Inspector – Membru comisie
6. Radu Corina: Arhitect – Membru comisie
7. Cazacu Mihai George: Inginer – Membru comisie
8. Dumitrescu Radu Dan: Consilier Local – Membru comisie
9. Moise Florian: Consilier Local – Membru comisie
10. Jugănară Elena Maria: Consilier Local – Membru comisie
11. Istrățescu Teodor Mircea: Consilier Local – Membru comisie

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

referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

CALCULUL PUNCTAJULUI

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

4. Fac excepție de la evaluare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor la Primăria Orașului Băile Govora.
5. În vederea identificării terenurilor de pe raza orașului care intră în categoria celor neîngrijite, personalul din cadrul Comisiei de Identificare stabilită prin Anexa nr.3, va efectua verificări pe raza unității administrativ teritoriale întocmind Nota de constatare (însotită de fotografii ale terenului identificat) și Fișa de evaluare a terenului prevăzută la punctul 3 din prezenta).
6. După identificarea și evaluarea terenului, proprietarul acestuia va fi somat ca în termen de 120 de zile lucrătoare să execute lucrări de întreținere (cosire, igienizare, colectare deșeuri) și în continuare să-l mențină în condiții de îngrijire.
7. Dacă după expirarea termenului prevăzut la pct. 6 se constată că, în urma verificărilor ulterioare pe teren, proprietarul nu a executat lucrările de întreținere necesare, personalul din cadrul Comisiei de Identificare stabilită prin Anexa nr.3 va încheia o Notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, potrivit prezentei anexe, ca fiind neîngrijite. În acest caz, notele de constatare, fișa de evaluare, fotografiile, orice alte înscrisuri care atestă faptul ca terenul este neîngrijit. Datele de identificare a terenurilor și a proprietarului, vor fi transmise către Primarul Orașului Băile Govora care va promova proiectul de hotărâre în vederea majorării impozitului pentru terenul respectiv.
8. Dacă în interiorul termenului, proprietarul terenului s-a conformat recomandărilor privind îngrijirea terenului, se va încheia 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 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%.

1. Bărăscu Radu-Constantin: Viceprimar – Președinte
 2. Alexie Maria: Consilier – Secretar comisie
 3. Dițoiu Marin: Referent – Membru comisie
 4. Mihai Constantin: Consilier – Membru comisie
 5. Radu Marian: Inspector – Membru comisie
 6. Radu Corina: Arhitect – Membru comisie
 7. Cazacu Mihai George: Inginer – Membru comisie
 8. Dumitrescu Radu Dan: Consilier Local – Membru comisie
 9. Moise Florian: Consilier Local – Membru comisie
 10. Jugănaru Elena Maria: Consilier Local – Membru comisie
 11. Istrățescu Teodor Mircea: Consilier Local – Membru comisie
-

COMISIA DE IDENTIFICARE A CLĂDIRILOR ȘI TERENURILOR NEÎNGRIJITE DE PE RAZA ORAȘULUI BĂILE GOVORA

Art.1 Se constituie Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora, în baza art.127 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu următoarea componență:

1. Bărăscu Radu-Constantin: Viceprimar - Președinte
2. Alexie Maria: Consilier - Secretar comisie
3. Dițoiu Marin: Referent - Membru comisie
4. Mihai Constantin: Consilier - Membru comisie
5. Radu Marian: Inspector - Membru comisie
6. Radu Corina: Arhitect - Membru comisie
7. Cazacu Mihai George: Inginer - Membru comisie
8. Dumitrescu Radu Dan: Consilier Local - Membru comisie
9. Moise Florian: Consilier Local - Membru comisie
10. Jugănaru Elena Maria: Consilier Local - Membru comisie
11. Istrătescu Teodor Mircea: Consilier Local - Membru comisie

Art.2 Comisia de Identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora va funcționa pe teren în prezența tuturor membrilor, iar în situații excepționale în prezența a cel puțin șapte persoane, respectiv președinte, secretarul comisiei și cinci membri.

Art.3 Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora va fi convocată de către Președinte, prin grija Secretarului.

Art.4 Activitatea Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora se va desfășura după cum urmează: de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri până la terminarea actualului mandat al Consiliului Local.

SOMAȚIE

CĂTRE: _____

Cu ocazia verificărilor și constatărilor efectuate pe teren, în scopul ducerii la îndeplinire a Hotărârii Consiliului Local numărul _____ privind Regulamentul de stabilire a condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Orașului Băile Govora, s-a constatat că imobilul pe care îl dețineți în orașul Băile Govora, _____ se află într-o stare tehnică necorespunzătoare/de neîngrijire și prezintă degradări, care trebuie remediate în regim de urgență.

Conform prevederilor Regulamentului menționat mai sus, proprietarii clădirilor/terenurilor, 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 întreținere.

Pe cale de consecință, prin prezenta vă punem în vedere să luați de urgență măsuri de remediere a stării tehnice a clădirii/neîngrijire a terenului la care ne-am referit mai sus, **în termen de maxim 120 de zile de la data primirii/afișării somației.**

Potrivit prevederilor H.C.L. numărul _____, în cazul în care nu vă veți conforma celor de mai sus, în termenul precizat, la inițiativa Primarului, prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Băile Govora, **se va aplica măsura majorării impozitului anual datorat la bugetul local, pentru acest/această teren/clădire neîngrijit(ă), cu _____%, în funcție de punctajul calculat în baza Notei tehnice de constatare întocmite în urma evaluării.** Pe de altă parte, aveți obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica automat și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită de către Consiliul Local.

Anexăm prezentei Nota tehnică de constatare privind imobilul neîngrijit.

**Comisia de Identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Orașului
Băile Govora:**

1. Băăscu Radu-Constantin: Viceprimar – Președinte
2. Alexie Maria: Consilier – Secretar comisie
3. Dițoiu Marin: Referent – Membru comisie
4. Mihai Constantin: Consilier – Membru comisie
5. Radu Marian: Inspector – Membru comisie
6. Radu Corina: Arhitect – Membru comisie
7. Cazacu Mihai George: Inginer – Membru comisie
8. Dumitrescu Radu Dan: Consilier Local – Membru comisie
9. Moise Florian: Consilier Local – Membru comisie
10. Jugănaru Elena Maria: Consilier Local – Membru comisie
11. Istrătescu Teodor Mircea: Consilier Local – Membru comisie