

REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Vaideeni, județul Vâlcea

CAP.I. GENERALITĂȚI

ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în zone clasificate

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a suprainpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Vaideeni

ART.3. CADRUL LEGAL:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.153/2011, privind măsuri de creștere arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G.21/2002 privind gospodărirea localităților rurale și urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57/2019- Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

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

- **ÎNȚREȚINERE CURENTĂ** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- **MONUMENT** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE** - document întocmit de reprezentanții Primăriei comunei Vaideeni care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre

domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite.

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

- **REPARAȚII CAPITALE** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

- **REPARAȚII CURENTE** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

- **REABILITARE** - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

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

- **TEREN NEÎNGRIJIT** - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiiană, maracini, arbusti) mai ales la frontal stradal;

- **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ**: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

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

- a) - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice
- b) - celor amplasate pe principalele străzi și satele aparținătoare conform nomenclatorului stradal,
- c) - terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- d) - terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

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

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

ART.8.Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

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

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

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

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei comunei Vaideeni în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

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

- A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
- B. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.
- C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Primăriei comunei Vaideeni să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.
- D. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul **va fi somat/ notificat** ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire(potrivit anexei nr.4).
- E. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat notificării, se încheie proces-verbal de conformitate (anexa 5).
- F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare (Anexa 3) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. **În acest caz, documentele vor fi transmise, compartimentului Contabilitate, Taxe si Impozite si executari silit care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Cladirile neingrijite care intra sub incidenta prezentului Regulament se stabilesc prin Hotararea Consiliului Local**

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.12. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor din intravilan.

ART.13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei comunei Vaideeni în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (APIA, DJA etc.) sau la autosesizare.

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

A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate, etc.) sau în împrejurimi cresc maracini, arbuști și buruieni.

B. Fac excepție de la suprainpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Primăriei comunei Vaideeni, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi **somat/notificat** ca în termen de 30 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

E. Dacă în interiorul termenului de 30 zile, proprietarul terenului s-a conformat **notificării**, se încheie proces-verbal de conformitate.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite, în acest caz, documentele vor fi transmise, compartimentului Contabilitate, Taxe și Impozite și executari silit va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

ART.15. În cazul terenului agricol extravilan nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

A. Terenurile cu destinație agricole sunt: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

A.1. „Terenurile necultivate” reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

A.2. „Ogoarele” reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

A.3. „Terenurile agricole nelucrate” reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, conform categoriei de folosință din registrul agricol/APIA care nu au fost arate, cu un grad mare de ocupare cu buruieni, arbuști, maracini, etc.

B. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei comunei Vaideeni care în urma constatărilor și a informațiilor obținute vor întocmi un proces verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.

C. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către reprezentanții Primăriei comunei Vaideeni pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A. Direcția Județeană pentru Agricultură, și altele asemenea precum și la sesizarea cetățenilor.

D. Dacă se constată de către persoanele menționate la lit. C, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente vor fi transmise compartimentului Contabilitate, Taxe și Impozite și executari silit, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local prin hotărâri individuale.

CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.16. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.17. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Vaideeni, individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.19. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija **compartimentului Contabilitate, Taxe și Impozite și executari silite**

CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către **compartimentul Contabilitate, Taxe și Impozite și executari silite** cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

ART.21. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unui Proces verbal de conformitate, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat (anexa 5 la regulament).

ART. 22. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr.1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr.2 - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan/extravilan (dupa caz)
- Anexa nr.3 - Nota de constatare a imobilelor cladiri/terenuri neingrijite intocmita de comisia numita prin dispozitia primarului comunei Vaideeni ;
- Anexa nr.4- Notificare/somatie
- Anexa nr.5 – Proces verbal/Nota de constatare de conformitate

Președinte de ședință,
Băncescu Sandu Constantin

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Marcu Ana-Maria-Grațîela

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA VAIDEENI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA VAIDEENI

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR

Adresa: str _____ / nr _____ / data _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ degradări medii	învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ degradări majore	învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală	12

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrila etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	7

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
☐ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață zugrăveala în cromatica neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	7

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	7

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de închirierle care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri defum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor, etc	8

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

Pereți		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total -Clădire ruina	30

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

4. Împrejmuire

☐ nu există (nu este cazul)		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sai vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	1
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	7

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

Cauzele degradărilor

- ☐ degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
 - ☐ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
 - ☐ degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.
- In evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabilele degradărilor (una sau mai multe variante) **Observații imobil / Masuri stabilite**

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

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

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul architectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat**

CALCULUL punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (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 nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnica **foarte bună :0 %-CORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnica **bună :0,1 % - 6,0 % -CORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnica **satisfăcătoare : 6,1 %> + 25, -NECORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnica **nesatisfăcătoare :> 25,1 %> -NECORESPUNZĂTOARE**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

Comisia:

SEMNATURI

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN/EXTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL/EXTRAVILANUL COMUNEI VAIDEENI

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR

Adresa: Str/Punctul _____/nr _____/data _____

A -Intravilan

1 .Întreținere

☐ Întreținut	0
☐ Neîntreținut și/sau neîngrădit	50
☐ Fără deșeuri	0
☐ Cu deșeuri	50

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajului de referință ($PT/PR \times 100$)

PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte

Categoria de impozitare a terenului

Majorarea impozitului cu 300% pentru punctajul procentual mai mare sau egal de 50 % - **STARE NECORESPUNZATOARE** respective majorarea impozitului cu 500% pentru punctajul egal cu 100 % - Stare necorespunzatoare

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE

B) EXTRAVILAN

2.Intretinere

Cultivat	0
Necultivat	100

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajului de referință ($PT/PR \times 100$)

PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului:

Majorarea cu 500% pentru punctajul procentual de 100% teren necultivat /stare necorespunzatoare

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE

Comisia.....

NOTA DE CONSTATARE ASUPRA IMOBILULUI

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

S-a deplasat în teren în data deîn locațiadin comuna Vaideeni
și a constatat următoarele:

1.Terenul agricol în suprafață desituat în intravilanul/extravilanul comunei
Vaideeni, județul Vâlcea, al cărui proprietar este d-nul/d-na.....cu domiciliul
în....., str.....figurează potrivit evidențelor
înregistrat în registrul agricol al Comunei Vaideeni/APIA ca fiind cultivat cu.....
Din verificarea faptică reiese că acest teren nu este cultivat din anul.....

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

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

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

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri) neîngrijite de pe raza comunei Vaideeni:

-
-
-

SOMAȚIE/NOTIFICARE

Prin care va punem în vedere ca până la data desă procedați la luarea măsurilor de salubritate a terenului și până la data de.....pentru salubritate și punerea sub siguranță a clădirii, sa procedati la luarea masurilor de lucrare/cultivare a terenului (dupa caz). .

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

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

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

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

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

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

COMISIA

de identificare a imobilelor (cladiri /terenuri) neîngrijite pe raza comunei Vaideeni,județul Vâlcea

-
-
-
-
-

Comisia, numita prin dispoziția primarului nr. /, în vederea aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Vaideeni privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite/necultivate de pe raza comunei Vaideeni s-a deplasat în teren în data de la imobilul situat pe strada(Punctul).....nr....., proprietatea D-nei/D-luicu domiciliul în jud. loc..... str.....nr....., bl.ap., CNP. și a întocmit prezentul:

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat măsurilor dispuse prin somația nr..... /sau prin procesul-verbal nr /privind starea clădirii/terenului intravilan/terenului agricol din extravilan, astfel:

.....

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza comunei Vaideeni:

Nume si prenume:

Semnatura: