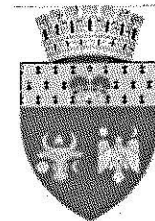


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în municipiul Focșani în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite

Consiliul local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședința ordinară. Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul municipiului Focșani, raportul comun al Direcției economice și al Direcției tehnice – Serviciul urbanism, înregistrat la nr. 53071/25.08.2016 prin care se propune aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în municipiul Focșani în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite

- văzând avizul favorabil al Comisiei pentru buget și administrație publică;
- având în vedere prevederile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, prevederile pct. 167, 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, aprobate prin HG nr. 1/2016, și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 372/2015 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2016 ;

- având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;

- în baza art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c) și în temeiul art. 45, alin. (1), din Legea nr. 215 / 23.04.2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE:

Art. 1 - Se aprobă criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite a imobilelor situate în municipiul Focșani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - În vederea identificării imobilelor (teren și/sau construcție) neîngrijite de pe raza Municipiului Focșani și a întocmirii procedurii prevăzute în normele de aplicare a Codului fiscal, Primarul Municipiului Focșani va împuternici prin dispoziție salariați din cadrul aparatului de specialitate.

Art. 3 – Majorarea impozitului pentru imobilele care nu au efectuat lucrările de întreținere / îngrijire necesare în termenul prevăzut de lege se va aproba de către Consiliul Local al Municipiului Focșani la propunerea Primarului Municipiului Focșani.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură, cadastru, compartimentelor, birourilor, serviciilor, Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia, prin Direcția tehnică – serviciul urbanism, Poliția locală a Municipiului Focșani, compartimentul Disciplina în construcții, Serviciul de impozite și taxe locale.

PRESEDINTE/DE ȘEDINȚA,
Rădu Nițu

Contrasemnează,
Secretarul municipiului Focșani
Eduard Marian Corhana

Municipiul Focșani, 27 octombrie 2016

Nr. 393

CRITERII

privind încadrarea în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite
 a imobilelor situate în municipiul Focșani

**I. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL FOCȘANI ÎN
 CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă _____

Data _____

Proprietar _____

1. ACOPERIȘ		
Învelitoare*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

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

Cornișă, streășină, atic*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12

**Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există), etc.*

2. FAȚADE		
Tencuială*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

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

Zugrăveală*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4

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

Tâmplărie*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

**Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces*

Elemente decorative*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.	4

**Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren, etc.*

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR		
Șarpantă*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	12

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

Pereti*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	24

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

Împrejmuire*		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.	4

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR
<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.
OBSERVAȚII

LEGENDĂ

Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora 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. Sunt degradări care 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 evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul dereferință.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referințăx100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii

Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%

Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

II. CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL FOCSANI ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

Proprietar _____

1. Întreținere		Punctaj	
<input type="checkbox"/> Întreținut		0	
<input type="checkbox"/> Neîntreținut		50	
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri		0	
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri		50	
Observatii			
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 punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.			
Categoria de impozitare a terenului			
<input type="checkbox"/> Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual de 50,00%			
<input type="checkbox"/> Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual de 100,00%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Radu Nitu

Contrasemneaza,
Secretarul municipiului Focsani
Eduard Marian Corhana