

R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
F O C Ș A N I

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 25 august 2016

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

Analizând 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 ;

- 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 conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c) și ale art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

PROPUN :

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 prezentul proiect de 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 și Primarului municipiului Focșani, conform legii, 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.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

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	7

	deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	
<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 remedierea 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, deformate, 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 deformate. 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			
<input type="checkbox"/> Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%			
<input type="checkbox"/> Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%			
<input type="checkbox"/> 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 FOÇSANI 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	
Observații			
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

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția economică
Direcția tehnică - Serviciul urbanism

SE APROBĂ
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

Nr. 53071 / 25.08.2016

RAPORT

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

Potrivit prevederilor art. 36 al Legii nr. 350 / 2001, actualizată și completată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care prevede, la alin. (3): “Arhitectul-șef desfășoară o activitate de interes public, ale cărui scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu și a calității arhitecturale la nivelul unității administrativ-teritoriale”.

De asemenea, la alineatul (12) al aceluiași articol se prevăd următoarele:

*“Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:
[...]*

d) urmărește punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare urbană și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

[...]

f) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane;

g) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa”.

În temeiul prevederilor art. 486, alin. (5) - (8) al Legii nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal:

“(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.”

Având în vedere aceste prerogative legale, coroborate cu situația cu care ne confruntăm, aceea că în intravilanul municipiului există un număr important de imobile, terenuri și construcții, total neîngrijite cu proprietari care nu onorează calitatea pe care o au, iar autoritatea publică locală nu poate propune și finanța intervenții asupra unor

proprietăți private, Direcția Tehnică – Serviciul Urbanism susține implementarea unei politici a Primăriei municipiului Focșani care să determine reabilitarea imobilelor degradate, coroborată cu igienizarea terenurilor libere neîngrijite.

Considerăm că analizarea, dezbateră și stabilirea unor criterii privind încadrarea imobilelor neîngrijite într-o categorie specială de impozitare, nu urmărește să aducă bani în plus la bugetul local, ci să îi stimuleze pe proprietarii acestor imobile să le întrețină, să le repare, să le vândă, să colaboreze cu primăria pentru întreținerea acestora, să își curețe terenurile într-o formă sau alta – iar în acest fel spațiul public va arăta mult mai bine.

Se dorește responsabilizarea proprietarilor și determinarea lor în a-și trata cu respect vecinii, pentru că, în fapt, un teren în paragină ori o construcție aflată în stare de degradare afectează negativ imaginea zonei din care face parte, diminuând inclusiv valoarea terenurilor învecinate.

Prin reabilitarea și igienizarea imobilelor neîngrijite, cetățenii din zonele respective vor beneficia de un mediu mai prietenos pentru pietoni, de un țesut revitalizat, de investiții noi în zona în care locuiesc și nu în ultimul rând de mai multă siguranță în zonă.

Prezentul proiect de hotărâre respectă principalele obiective ale activității de urbanism:

- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat;
- promovarea unei dezvoltări durabile, a unui mediu socio-economic sănătos.

Propunem spre aprobare criteriile de încadrare a imobilelor situate în municipiul Focșani în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, conform anexei prezentate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Carmen Grosu**

**ARHITECT – ȘEF,
Diana Decuseară**

**ȘEF SERVICIU URBANISM,
Luminița Mogda**