

**HOTĂRÂREA NR. 87**

**privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului, pentru clădirile și terenurile neîngrijite, cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite**

Consiliul Local Malu Mare întrunit în ședința ordinară în data de 31 iulie 2018.

Având în vedere:

- referatul domnului Cojocaru Marius- Constantin, Inspector în cadrul Compartimentului Impozite și Taxe, prin care se propune stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului, pentru clădirile și terenurile neîngrijite, cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite;

- prevederile Titlului IX- „Impozite și taxe locale”, art. 489, alin.(4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin.(2) lit. b), coroborat cu alin.(4), lit. c), art.45 alin.(2) și art.115 alin.(1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu completările și modificările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** Se aprobă Regulamentul privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren pentru clădirile și terenurile neîngrijite și respectiv pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv situate pe raza comunei Malu Mare, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Malu Mare, individual pentru fiecare clădire și teren în parte, identificate potrivit Regulamentului aprobat conform articolului 1 și se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost întocmită ”Fișa de evaluare a clădirii neîngrijite”/”Fișa de evaluare a terenului neîngrijit”.

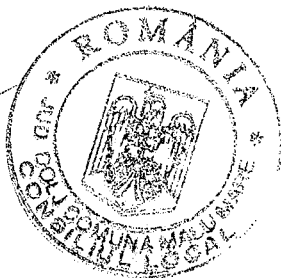
**Art.3 (1)** Prezenta hotărâre va intra în vigoare începând cu luna ianuarie 2019, iar prevederile acesteia se completează cu cele ale Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările următoare, ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările următoare, precum și ale altor actele normative subsecvente în vigoare.

**(2)** Prevederile referitoare la supraimpozitarea terenurilor agricole nelucrate situate în extravilanul localității se aplică începând cu anul 2021.

**Art.4** Primarul comunei Malu Mare, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Data: 31 Iulie 2018

Președinte de ședință  
STANCU PAUL



Contrasemnează  
Secretar STĂNESCU PAULA



**Regulament privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren pentru clădirile și terenurile neîngrijite și respectiv pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate pe raza comunei Malu Mare**

## **CAP. I GENERALITĂȚI**

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

- Gestionarea eficientă a patrimoniului construit,
- Asigurarea stării tehnice corespunzătoare a imobilelor,
- Punerea în siguranță a domeniului public,
- Evitarea degradării solului,
- Creșterea atractivității turistice și investiționale,
- Ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin imobile și proprietăți în clădiri clasificate LMI sau în zone construite, protejate, clasificate LMI.

**Art. 2 OBIECTUL REGULAMENTULUI** îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute și terenurile neîngrijite și/sau nelucrate de pe raza Comunei Malu Mare.

## **Art. 3 CADRUL LEGAL**

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil,
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul MLPTL 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. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 350/2001, actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor de aplicare ale Codului Fiscal cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată, actualizată, cu modificările și completările ulterioare,

- Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-architecturale a clădirilor, cu completările și modificările ulterioare,
- Hotărârile Consiliului Local al Comunei Malu Mare privind aprobarea nivelului impozitelor și a altor sume cuvenite bugetului local,

## **Art. 4 DEFINIȚII, ABREVIERI**

### **4.1 Definiții**

În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos 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 culturale istorice, semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.
- # **PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STĂRII DE FAPT A TERENULUI AGRICOL NELUCRAT**- documentul întocmit de persoana/ persoanele împuternicite de Primar prin dispoziție prin care se identifică terenul agricol nelucrat, se constată starea de fapt a terenului identificat și în care se consemnează elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.
- # **FIȘA DE EVALUARE A CLĂDIRII NEÎNGRIJITE**- documentul întocmit de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al Primarului împuterniciți cu atribuții în acest sens, în care se consemnează identificarea clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul localității, evaluarea stării tehnice generale și constatarea degradărilor pe elemente de construcție, vizibile dinspre domeniul public, în funcție de care se acordă punctajul ca element de referință pentru supraimpozitare.
- # **FIȘA DE EVALUARE A TERENULUI NEÎNGRIJIT**- document întocmit de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, împuterniciți cu atribuții în acest sens, în care se consemnează identificarea terenului neîngrijit situat în intravilanul localității, evaluarea impactului vizual general și constatarea elementelor de degradare care crează impactul vizual de teren neîngrijit, în funcție de care se acordă punctajul ca element de referință pentru supraimpozitare.
- # **CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ**- clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.
- # **TEREN NEÎNGRIJIT**- teren situat în intravilanul localității în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.
- # **TEREN AGRICOL NELUCRAT**- teren care nu este utilizat/exploatat/lucrat/ întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în Registrul agricol.
- # **TRONSON DE CLĂDIRE**- parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive.
- # **ÎNȚĂRIRE CURENTĂ**- set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia.
- # **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 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.

## 4.2 ABREVIERI

**PUG** - Planul de Urbanism General

**LMI**- Lista Monumentelor Istorice

**HCL**- Hotărârea Consiliului Local

**ZCPMIS**- zone protejate cu monumente istorice, de arhitectură și urbanism, valori istorice, de arhitectură, urbanism, prevăzute în Planul de Urbanism General.

## CAP. II DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

**Art. 5** Prezentul regulament se aplică tuturor imobilelor, clădiri și terenuri neîngrijite situate în intravilanul localității și respectiv terenurilor agricole nelucrate de pe raza Comunei Malu Mare.

## CAP. III PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

**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.

**Art. 7** Starea tehnică a clădirii este evaluată de către reprezentanții Primăriei, în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin întocmirea „FIȘEI DE EVALUARE A CLĂDIRII NEÎNGRIJITE”, model prezentat în **Anexa nr. 1** la prezentul Regulament (se vor efectua și anexa fotografiile ale imobilului).

**Art. 8** Prin întocmirea „FIȘEI DE EVALUARE A CLĂDIRII NEÎNGRIJITE”, se stabilește punctajul total, punctajul de referință, punctajul procentual și categoria de impozitare conform specificațiilor precizate pentru fiecare categorie de degradări.

**Art. 9** Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare și a proprietarilor acestora, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren a reprezentanților Primăriei stabiliți prin Dispoziție a Primarului, pe baza datelor din registrul agricol, potrivit nomenclaturii stradale.

**Art. 10** Identificarea clădirilor neîngrijite și întocmirea fișei de evaluare se vor realiza prin deplasarea în teren a reprezentanților Primăriei pe baza unui calendar aprobat de Primar și/ sau la sesizarea Poliției, a altor reprezentanți ai Primăriei sau a cetățenilor. Deplasarea planificată se va realiza de regulă, în primele 6 luni ale fiecărui an.

**Art. 11(1)** După identificarea și evaluarea imobilelor, proprietarul va fi somat ca până la sfârșitul anului fiscal să efectueze lucrări de întreținere/ îngrijire necesare, conform fișei de evaluare.

(2) Dacă în termenul stabilit, proprietarul s-a conformat somației, acesta va notifica Primăriei finalizarea măsurilor de remediere întreprinse cel târziu până la data de 31 decembrie a anului fiscal în curs, iar reprezentanții Primăriei vor încheia un proces verbal de conformitate care va fi transmis Compartimentului Impozite și taxe imediat după întocmire.

(3) Dacă la expirarea termenului stabilit se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, reprezentanții Primăriei vor încheia o notă de constatare în care va fi

consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite și o va comunica Compartimentului Impozite și taxe până la data de 15 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost întocmită "FIȘA DE EVALUARE A CLĂDIRII NEÎNGRIJITE",

(4) Pe baza notei de constatare, Compartimentul Impozite și taxe va demara procedurile administrative pentru adoptarea de către Consiliul Local a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**Art. 12** În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/ îngrijire necesare, se reia procedura de la art.11 pe numele noului proprietar.

**Art. 13** Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care la sfârșitul anului fiscal, proprietarii dețin autorizație de construire valabilă în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat începerea lucrărilor la instituțiile abilitate (ISC, Primărie).

#### **CAP IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

**Art. 14** Proprietarii terenurilor, sunt obligați conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure întreținerea acestora pentru a evita starea de paragină, creșterea buruienilor, degradarea solului prin depozitarea de deșeuri sau deteriorarea împrejurimilor.

**Art. 15(1)** Identificarea terenurilor neîngrijite și a proprietarilor acestora se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren a reprezentanților Primăriei numiți prin Dispoziție a Primarului, pe baza datelor din registrul agricol, potrivit nomenclurii stradale sau prin număr cadastral.

(2) Identificarea terenurilor neîngrijite și consemnarea elementelor de evaluare se va face prin deplasarea în teren a reprezentanților Primăriei pe baza unui calendar aprobat de Primar și/ sau la sesizarea Poliției, a altor reprezentanți ai Primăriei sau a cetățenilor. Deplasarea planificată se va realiza, de regulă, în primele 6 luni ale fiecărui an.

**Art. 16** Urmare identificării terenurilor neîngrijite, reprezentanții Primăriei vor întocmi "FIȘA DE EVALUARE A TERENULUI NEÎNGRIJIT" model prezentat în **Anexa nr 2** la prezentul Regulament, prin care se consemnează aspectele de paragină, de neîngrijire a terenului respectiv, se stabilește punctajul de referință, punctajul procentual și categoria de impozitare conform specificațiilor precizate în anexă (se vor efectua și anexa fotografiilor ale imobilului).

**Art. 17** Fișa de evaluare întocmită conform art.16 va fi transmisă în termen de maxim 15 zile Compartimentului Impozite și taxe din cadrul Primăriei și de asemenea, va fi înmănată sau transmisă contribuabilului prin orice modalitate prevăzută de Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 18(1)** După identificarea și evaluarea terenurilor, proprietarul va fi somat ca până la sfârșitul anului fiscal să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, stabilite prin fișa de evaluare.

(2) Dacă în termenul stabilit, proprietarul s-a conformat somației, acesta va notifica Primăriei finalizarea măsurilor de remediere întreprinse cel târziu până la data de 31 decembrie a anului fiscal în curs, iar reprezentanții primăriei vor încheia un proces verbal de conformitate care va fi transmis Compartimentului Impozite și taxe din cadrul Primăriei Malu Mare imediat după întocmire.

(3) Dacă la expirarea termenului stabilit se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/ îngrijire necesare, reprezentanții primăriei vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite și o va comunica biroului de taxe și impozite din cadrul Primăriei Malu Mare până la data de 15 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost întocmită "FIȘA DE EVALUARE A TERENULUI NEÎNGRIJIT",

. (4) În baza notei de constatare, biroul de taxe si impozite va promova procedurile administrative de adoptare a hotărârii consiliului local de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**Art. 19** În cazul în care proprietarul unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/ îngrijire necesare, se reia procedura de la art.11 pe numele noului proprietar

**Art. 20** Fac excepție de la supraimpozitare, terenurile neîngrijite, pentru care, la sfârșitul anului fiscal proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă în vederea construirii și au anunțat începerea lucrărilor la instituțiile abilitate (ISC, Primărie).

## **CAP V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR AGRICOLE NELUCRATE TIMP DE 2 ANI CONSECUTIV**

**Art. 21** Proprietarii terenurilor agricole, sunt obligați conform reglementărilor legale în vigoare să efectueze lucrările de exploatare/ întreținere/ îngrijire necesare potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol, de protecție a solului.

**Art. 22** Identificarea terenurilor agricole nelucrate și a proprietarilor acestora se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor puse la dispoziție de către biroul de taxe si impozite și/ sau alte instituții abilitate, după cum urmează: pentru terenurile amplasate în intravilan, prin stradă si număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale, iar pentru terenurile din extravilan, conform titlului de proprietate și a procesului verbal de punere în posesie sau al oricărui alt document, în baza căruia a fost deschis rolul fiscal.

**Art. 23** Constatarea încadrării terenurilor agricole în categoria terenurilor nelucrate se face de către reprezentanții primăriei, numiți prin Dispoziție a Primarului, în urma verificărilor pe teren prin întocmirea unui „PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STĂRII DE FAPT A TERENULUI AGRICOL NELUCRAT” model prezentat în **Anexa nr. 3** la prezentul Regulament, stabilindu - se astfel punctajul total, punctajul de referință, punctajul procentual și categoria de impozitare conform specificațiilor precizate în anexă ( se vor efectua și anexa fotografiile ale imobilului).

**Art. 24** Procesele verbale se vor întocmi în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau la autosesizare și vor fi contrasemnate de către proprietari ori împuterniciții acestora, sau în lipsa oricărui dintre aceștia de către persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest Proces Verbal.

**Art. 25(1)** Procesul verbal întocmit conform Art. 23- 24, va fi transmis în termen de maxim 15 zile Compartimentului Impozite și taxe din cadrul Primăriei și de asemenea va fi înmânat sau transmis contribuabilului prin orice modalitate prevăzută de Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală cu modificările și completările ulterioare.

(2) Terenurile astfel identificate vor fi monitorizate și în anul următor de către reprezentanții primăriei. Dacă se constată că în continuare terenul nu este exploatat/întreținut/îngrijit potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol se întocmește un nou proces verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, care se transmite contribuabilului, cu respectarea aceluiași prevederi menționate anterior.

(3) Pentru contribuabilii cărora pe parcursul a doi ani consecutiv li s-a transmis procesele verbale prevăzute la alin.(1) și (2), biroul de taxe si impozite va demara procedurile administrative pentru promovarea de către Primar a Proiectului de hotărâre pentru majorarea impozitului pentru terenurile respective.

## **CAP.VI STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**Art. 26** În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor pentru clădirile și terenurile neîngrijite și respectiv pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate pe raza comunei Malu Mare, stabilite conform prevederilor prezentei proceduri, se poate aplica majorarea impozitului.

**Art. 27** Măsura impozitului majorat se aproba de către Consiliul Local al Comunei Malu Mare, individual pentru fiecare clădire și teren în parte, precum și pentru terenurile agricole, identificate conform prezentului regulament, se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui care a fost fost întocmită "FIȘA DE EVALUARE A CLĂDIRII NEÎNGRIJITE"/"FIȘA DE EVALUARE A TERENULUI NEÎNGRIJIT" și respectiv cu data de 1 ianuarie a anului următor întocmirii celui de-al doilea „PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STĂRII DE FAPT A TERENULUI AGRICOL NELUCRAT”

**Art. 28** Hotărârea Consiliului Local privind majorarea impozitului pe clădire și /sau teren/teren agricol, decizia de impunere a impozitului majorat împreună cu "Fișa de evaluare a clădirii neîngrijite"/ „ Fișa de evaluare a terenului neîngrijit"/" Procesul verbal de constatare a stării de fapt a terenului agricol nelucrat" împreună cu notă de constatare în care a fost consemnată menținerea imobilului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite se transmit proprietarului/ proprietarilor imobilului pentru care s-a aplicat impozitul majorat, prin grija Direcției Economice din cadrul Primăriei, prin orice modalitate prevăzută la Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

## CAP .VII REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

**Art. 29** Proprietarii imobilelor pentru care s-a aplicat impozitul majorat, au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate; în caz contrar impozitul majorat se aplica și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de către Consiliul Local.

**Art. 30(1)** În vederea revizuirii impozitului majorat pentru anul următor conform prezentului regulament, contribuabilii pot notifica Primăria despre remediile efectuate înainte de expirarea anului fiscal în curs.

(2) În situația în care contribuabilii comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Primăriei vor verifica realizarea măsurilor de remediere și vor întocmi Nota de constatare , pe baza căreia se va stabili păstrarea/ sistarea măsurii impozitului majorat.

**Prevederile prezentului regulament se completează cu cele ale Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente în vigoare.**

ANEXE:

- *Anexa nr.1* – Nota de constatare a clădirilor neîngrijite,
- *Anexa nr.2* – Nota de constatare a terenurilor neîngrijite,
- *Anexa nr.3* – Procesul verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat.

Președinte de ședință  
STANCU PAUL



Contrasemnează  
Secretar STĂNESCU PAULA

**R O M A N I A**  
**COMUNA MALU MARE**  
**JUDETUL DOLJ**

**FISA DE EVALUARE A CLADIRILOR NEINGRIJITE**  
**SITUATE IN INTRAVILANUL COMUNEI MALU MARE**

**EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN COMUNA MALU MARE**

ADRESA..... Data.....

**I. LEGALITATE**

Documente justificative	Punctaj
Detine Autorizatie de Constructie si proces verbal de receptie	0
Detine Autorizatie de Constructie si lucrarile sunt in curs de executie	0
Detine Autorizatie de Constructie dar nu este respectata	50
Fara Autorizatie de Constructie	80

**II. ACOPERIS**

Invelitoare *	Punctaj	
Nu exista ( nu este cazul)		
Fara degradari	0	
Degradari minore	Invelitoare lipseste si/sau este degradata partial (max 10 % din suprafata totala). Suficienta reasezare a materialelor invelitorii si remedieri locale	2
Degradari medii	Invelitoare lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30 % din suprafata totala). Coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare	7
Degradari majore	Invelitoare lipseste si/sau este degradata peste 30 % din suprafata totala) . Coamele sunt neetanse. Curburi , rupturi majore Necesita inlocuire totala .	12
* Indiferent de natura materialului: tigla, tabla, sindrila, etc.		
2. Cornisa , streasina , atic *	Punctaj	
Fara degradari	0	
Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urmele 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
* Indiferent de natura materialului: tigla, tabla, sindrila, etc.		
3. Jgheaburi , burlane si elemente de tinichigerie *	Punctaj	
Fara degradari	0	
Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor.	2
Degradari medii	Jgheaburi si burlane deteriorate partial( neetanse si deformate) si/sau infundate ( de exemplu materiale vegetale. Necesita inlocuire partiala.	7
Degradari majore	Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa ( chiar si partial ) . Lipsa tubului de racord la retea de canalizare. Necesita inlocuire totala	12
* Indiferent de natura materialului: tigla, tabla, sindrila, etc.		



### III. FATADE

<b>Tencuiala *</b>		<b>Punctaj</b>
<b>Fara degradari</b>		0
<b>Degradari minore</b>	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.	2
<b>Degradari medii</b>	Degradari locale ale tencuielii 10-30 % din suprafata fatadelor . Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si se rezugravesc .	7
<b>Degradari majore</b>	Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede. Tencuiala degradata peste 30 % din suprafata. Suprafetele de refac total	12
<b>* Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte elemente ale fatadelor, daca acestea exista</b>		
<b>Zugraveala *</b>		<b>Punctaj</b>
<b>Fara degradari</b>		0
<b>Degradari minore</b>	Zugraveala exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala	2
<b>Degradari medii</b>	Zugraveala exfoliate partial ( 10-30 % din suprafata fatadelor) Suprafetele se rezugravesc	3
<b>Degradari majore</b>	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30 % din suprafata. Suprafetele se refac si se rezugravesc in totalitate	4
<b>* Se vor lua in considerare ornamentele ,balcoanele, soclul , etc. componente ale fatadelor spre strada daca acestea exista .</b>		
<b>Tamplarie*</b>		<b>Punctaj</b>
<b>Fara degradari</b>		0
<b>Degradari minore</b>	Vopsire defectuoasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.	2
<b>Degradari medii</b>	Materiale componente deteriorate, deformatate, re folosibile si/sau defecte (cel putin un element) Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	3
<b>Degradari majore</b>	Materiale componente puternic deteriorate, deformatate. Elemente de tamplarie lipsa ( cel putin un element) . Necesita inlocuire completa .	4
<b>* Elemente de tamplarie : ferestre( impreuna cu obloane si jaluzele, daca este cazul) , usi( impreuna cu vitrine) , porti de acces.</b>		
<b>Elemente decorative*</b>		<b>Punctaj</b>
<b>Fara degradari</b>		0
<b>Degradari minore</b>	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<b>Degradari medii</b>	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	3
<b>Degradari majore</b>	Elemente decorative desprinse care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori	4
<b>* Indiferent de materialul din care sunt alcatuite: stuc , piatra , fier, tabla, polistiren , etc.</b>		

### IV. DEFICIENTE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

<b>Sarpanta*</b>		<b>Punctaj</b>
<b>Fara degradari</b>		0
<b>Degradari medii</b>	Cosuri de fum cu caramizi desprinse care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa.	7
<b>Degradari majore</b>	Elemente de demn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total.	12
<b>* Se vor lua in considerare si cosurile de fum , lucarnele , etc. componente ale sarpantei.</b>		
<b>Pereti*</b>		<b>Punctaj</b>
<b>Fara degradari</b>		0
<b>Degradari medii</b>	Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	7
<b>Degradarii majore</b>	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente component ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina.	24
<b>*Indiferent de materialul din care este compusa structura verticala: zidarie din caramida, din piatra, lemn, beton, etc.</b>		

## V. IMPREJMUIRE\*

Nu exista( nu este cazul)		Punctaj
<b>Fara degradari</b>		0
<b>Degradari minore</b>	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental.Posibila remediere punctuala.	2
<b>Degradari medii</b>	Elemente decorative componente lipsa iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	3
<b>Degradari majore</b>	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial.	4

**\* Indiferent de materialul din care este confectionat 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).**

## ALTE OBSERVATII IMOBIL

--

## DEFINITIA GENERALA A CATEGORIILOR DE DEGRADARI

### DEGRADARI MINORE

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri.

Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata. In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.

### DEGRADARI MEDII

Degradarile trebuiesc indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinde pana la 50%din suprafata sau corp de constructive. In spatele acestora nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.

### DEGRADARI MAJORE

Aceste degradari sunt grave si trebuiesc remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv intreg corp de constructie.

Presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Corpurile de constructie trebuiesc reabilitate sau refacute.

Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat.

### CALCULUL PUNCTAJULUI IN URMA EVALUARII

#### PUNCTAJUL TOTAL

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

#### PUNCTAJUL DE REFERINTA

In cazul in care imobilul evaluat nu are amunite elemente supuse evaluarii (de exemplu constructiile cu acoperis tip tersa) punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 de puncte al fisei de evaluare.

Punctajul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

#### PUNCTAJUL PROCENTUAL

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctaj total/punctaj de referinta X 100).

Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

#### CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLADIRII

Supraimpozitarea cu 250% pentru punctajul procentual intre 30,00% si 59,99%	A
Supraimpozitarea cu 350% pentru punctajul procentual intre 60% si 79,99%	B
Supraimpozitarea cu 500% pentru punctajul procentual intre 80,00% si 100%	C

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE

Semnaturi :

REPREZENTANTI PRIMARIE .....

Preşedinte de şedinţă  
STANCU RAUL



Contrasemnează  
Secretar STĂNESCU PAULA

FISA DE EVALUARE A TERENURILOR NEINGRIJITE  
SITUATE IN INTRAVILANUL COMUNEI MALU MARE

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR

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	punctaj	
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 X100) . Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

CALCULUL PUNCTAJULUI ..... %

ALTE OBSERVATII

CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI

Supraimpozitare cu 250 % pentru punctaj procentual de 50.00 %

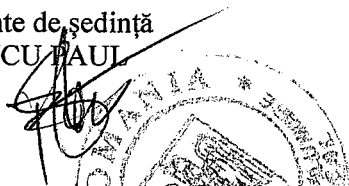
Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual de 100.00 %

Semnaturi :

REPREZENTANTI PRIMARIE .....

Preşedinte de şedinţă  
STANCU PAUL

Contrasemnează  
Secretar STĂNESCU PAULA



PROCES-VERBAL DE CONSTATARE A STARII DE FAPT A TERENULUI  
AGRICOL NELUCRAT SITUAT PE RAZA COMUNEI MALU MARE

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR

ADRESA..... Data.....

CATEGORIA DE FOLOSINTA.....

EXPLOATARE/INTRETINERE	Punctaj	
Intretinut ( potrivit categoriei de folosinta )	0	
Neintretinut ( nelucrat/neexploata/neintretinut )	50	
DEPOZITARI DE DESEURI	punctaj	
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 X100) . Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

CALCULUL PUNCTAJULUI ..... %

ALTE OBSERVATII

CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI

~~Supraimpozitare cu 250 % pentru punctaj procentual de 50.00 %~~

Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual de 100.00 %

Semnaturi :

REPREZENTANTI PRIMARIE .....

Preşedinte de şedinţă  
STANCU PAUL



Contrasemnează  
Secretar STĂNESCU PAULA