

**ROMANIA
JUDETUL DAMBOVITA
PRIMARIA COMUNEI MOGOSANI
CONSILIU LOCAL**

HOTĂRÂRE
*privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului
pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Mogosani*

Consiliul Local al Comunei Mogosani, întrunit în ședință ordinară din data de 26.02.2020, legal constituită;

Examinând proiectul de hotărâre privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Mogosani, proiect din inițiativa primarului;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Mogosani;

Tinând seama de prevederile art. 489 alin. (4) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Respectând dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

In temeiul prevederilor art. 139 alin. 3 lit. (f), art. 196 lit.a), art. 198 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ adopta urmatoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mogosani, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- a) Majorare cu 100%, pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%
- b) Majorare cu 200 %, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%
- c) Majorare cu 300% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 1 la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mogosani.

Art. 3. (1) Se aprobă majorarea impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- a) Majorarea cu 100%, pentru punctaj procentual de 50%
- b) Majorarea cu 200%, pentru punctajul procentual de 100%

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 2 la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mogosani.

Art. 4. Prin dispoziție, Primarul Comunei Mogosani va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în raza administrativ-teritorială a Comunei Mogosani, conform prevederilor Regulamentului prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împună Primarul Comunei Mogosani.

Art. 6. Secretarul Comunei Mogosani va asigura comunicarea prezentei Hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.



AVIZAT DE LEGALITATE
Secretar

Nr.....
Data 26.02.2020

Hotărarea a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, _____ impotriva, _____ abtineri din totalul de 13 consilieri prezenti din cei 13 consilieri în funcție

**ANEXA nr 1 la Hotărârea
privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului
pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Mogosani**

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie punerea 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;
- responsabilizarea cetătenilor care dețin proprietăți.

Art. 2. Obiectul regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 300% pe clădirile și terenurile intravilane neîngrijite de pe raza Comunei Mogosani.

Art. 3. Cadrul legal:

- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, 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;

Art. 4. Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- a) **întreținere curentă** – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- b) **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 folos 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 etnic;
- c) **notă tehnică de constatare** – document întocmit de reprezentanții Primăriei Comunei Mogosani, numiți prin Dispoziția Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;
- d) **proprietari** – persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- e) **reparații capitale** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- f) **reparații curente** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau reducerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- g) **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;
- h) **tronson de clădire** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- i) **teren neîngrijit** – terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat

peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate

Art. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din Comunei Mogosani, dar cu prioritate:

- a) monumentelor istorice clasate sau situate în zonele construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României;
- b) celor situate în fostele incinte industriale;
- c) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetru intravilan;
- d) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.

CAPITOLUL III. Prevederi specifice

Art. 6. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărțarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

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

Art. 7. (1) Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Comunei Mogosani, în urma întocmirii Notei tehnice de constatare – modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

(2) Starea de fapt a terenurilor agricole se constată prin Proces-verbal întocmit de către reprezentanții împuterniciți ai Comunei Mogosani, model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

Art. 8. (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidentă acestui regulament sunt încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a terenurilor și clădirilor/terenurilor în raport de starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei de constatare:

- a) clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- b) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c) terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare);

CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite

Art. 9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

Art. 10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Mogosani în urma sesizării transmise de cetăteni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

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

a) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, având o stare tehnică necorespunzătoare.

b) Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii /renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Comunei Mogosani începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării clădirilor neîngrijite se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, 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 neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 1 luna să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

e) Dacă în interiorul termenului de 1 luna, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie Proces-verbal de conformitate, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare – model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

CAPITOLUL V. 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.

Art. 13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Mogosani în urma sesizării transmise de cetăteni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

Art. 14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

a) Terenul neîngrijit reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, 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, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate etc.).

b) Fac excepție de la majorarea impozitului terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primărie începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, 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 ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

e) Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somașiei, se încheie Proces-verbal de conformitate, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare – model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

CAPITOLUL VI. Stabilirea impozitului majorat

Art. 15. Nivelul impozitului majorat, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se aplică în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare.

Art. 16. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Mogosani, 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. 17. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea/terenul neîngrijită/ neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului.

CAPITOLUL VII. Revizuirea impozitului majorat

Art. 18. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Biroul Contabilitate cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru ani fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliu Local.

Art. 19. În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

CAPITOLUL VIII. Dispoziții finale

Art. 20. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respective înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

Art. 21. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlouciește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

a) O.G. nr. 21/2002 privind gospodăria localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

b) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) oricărora altor reglementări în această materie.

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

- Anexa nr. 1 – fisa de evaluare stării tehnice a clădirilor din comunei mogosani
- Anexa nr. 2 – fisa de evaluare a stării terenurilor din comunei mogosani
- Anexa nr. 3 – Nota de constatare;
- Anexa nr. 4 – proces-verbal de conformitate
- Anexa nr. 5 – somatie;

Anexa nr. 1 la Regulament

FISA DE EVALUARE STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN COMUNEI MOGOSANI

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă _____ Data _____

Proprietar _____

1. ACOPERIȘ		Punctaj	Punctaj acordat
Învelitoare*			
<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 reașezarea 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 curbură/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	

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

Cornișă, streașină, atic*		Punctaj	Punctaj acordat
<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 reparăția 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 streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparății 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),

2.FAȚADE

Tencuiala*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradații punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradații locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuiala ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala 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	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveală 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	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojita), 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	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul			
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2	

<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărteate în mod abuziv.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4	

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

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Şarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
<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.	12	

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

Pereți*		Punctaj	Punctaj acordat
<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 slabă și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24	

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

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
<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.	4	

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

4. CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR

- Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrări 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 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 suprafață sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII

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

Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), 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. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii

- Majorare cu 100%, pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%
- Majorare cu 200 %, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%
- Majorare cu 300% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

<u>PUNCTAJ TOTAL</u>	<u>PUNCTAJ REFERINȚĂ</u>	<u>PUNCTAJ PROCENTUAL</u>	<u>CATEGORIA DE IMPOZITARE</u>

COMISIA:

Anexa nr. 2 la Regulament

FISA DE EVALUARE A STĂRII TERENURILOR DIN COMUNEI MOGOSANI

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____ Data _____

Proprietar _____

1. Întreținere

<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 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

- Majorarea cu 100%, pentru punctaj procentual de 50%
- Majorarea cu 200%, pentru punctajul procentual de 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

COMISIA: