



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT
Bd. T. Vladimirescu, Nr. 24, Calafat, cod 205.200, Dolj,
România

Tel: 0251.231424, Fax: 0251.232884

E-mail: primariacalafat@yahoo.com

Nr.5578/19.02.2025

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

PRIMARIA MUNICIPIULUI CALAFAT

Astăzi, 19.02.2025 PRIMARIA MUNICIPIULUI CALAFAT anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului pentru stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat și a procedurii de lucru pentru desfasurarea activității de control și verificare pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza municipiului Calafat

Paragraf descriptiv – elaborarea acestui proiect este necesară, deoarece impune cadrul legal de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat și de majorare a impozitului în cazul acestora .

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, pe site-ul www.municipiulcalafat.ro
- la sediul instituției ,strada T.Vladimirescu,nr.24;
- Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 03.03.2025,astfel:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail:
registratura@municipiulcalafat.ro;
- prin poștă, pe adresa strada T.Vladimirescu,nr.24,Calafat;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa strada T.Vladimirescu,nr.24,Calafat, între orele 08-16 .

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propunerii privind Proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului pentru stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat și a procedurii de lucru pentru desfășurarea activității de control și verificare pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza municipiului Calafat,,.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul www.municipiulcalafat.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 28.02.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0251/231424, e-mail: registratura@municipiulcalafat.ro, persoană de contact: Ceau-Radut Cristina.

Primar,

Mihai Cotea



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CALAFAT
JUDETUL DOLJ

REFERAT

privind aprobarea regulamentului pentru stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor

neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat și a procedurii de lucru pentru desfasurarea activitatii de control și verificare pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza municipiului Calafat

Având în vedere prevederile art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliul Local poate majora impozitul pe cladiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru cladirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.,,

Intrucat unele cladiri din Municipiul Calafat se afla intr o stare avansata de degradare ,precum si faptul ca exista suprafete de teren neingrijite,cu depozitari de deseuri, este necesar a se lua masuri care sa conduca la determinarea proprietarilor cladirilor si terenurilor neingrijite de a executa lucrari de reabilitare si igienizare a acestora.

Se doreste responsabilizarea proprietarilor si determinarea lor in a-si trata cu respect vecinii, pentru ca, in fapt, o cladire degradata sau un teren neingrijit afecteaza negativ imaginea zonei din care face parte ,diminuand, inclusiv valoarea terenurilor invecinate.

Prin reabilitarea si igienizarea imobilelor neingrijite, populatia municipiului va beneficia de un mediu prietenos, de investitii noi in zona in care locuiesc si nu in ultimul rand de mai multa siguranta in zona.

Regulamentul si procedura de lucru privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat se stabilesc in conformitate cu urmatoarele prevederi legale:

- Ordinul ANRSC nr. 82/2015 – Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților;
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 (actualizată) privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- Ordonanța de Guvern nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 287/2009 privind Codul Civil al Romaniei, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 422/2001 republicata, privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuintei nr.114/1996 republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural – ambietale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere aceste prevederi ale Codului fiscal, este necesara elaborarea si adoptarea unei proceduri de lucru si a unui regulament, prin care sa fie definită notiunea de teren/clădire neingrijită, precum si stabilirea unor criterii de încadrare în categoria "teren si clădiri neîngrijite".

Fata de cele prezentate mai sus,supunem spre analiza Consiliului Local regulamentul si procedura de lucru privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat .

PRIMAR,
COTEA MIHAI

REGULAMENT

privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat

Având în vedere prevederile art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește următorul regulament de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat și de majorare a impozitului în cazul acestora.

Art.1. Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în municipiul Calafat pentru care se va aplica majorarea de impozit se înțelege:

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte, acoperișuri degradate sau alte situații de asemenea natură;

b) - în cazul terenurilor care se afla în intravilanul U.A.T.Calafat: stare de paragină, acoperit de buruieni, lăstăriș, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite 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 autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

Comisia isi va desfasura activitatea in urma sesizarilor transmise de catre contribuabili,de catre institutiile abilitate sa la autosesizare.

Art.2. În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale se va constitui prin dispoziția primarului o comisie de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat,numita comisie mixta formata din cate un reprezentant al Compartiment autorizatii constructii,Serviciul Politia Locala; Compartimentul Impozite si Taxe Locale;Serviciul Public Comunitar Local pentru Evidenta a Persoanelor;Compartiment Administratie Publica si Protocol;Compartimentul Cadastru - Registru Agricol;Compartiment Juridic-achizitii publice, abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare- anexa nr.1A si anexa nr. 1B , nota de constatare – anexa nr.2 si anexa nr.3, somația-anexa nr.5 și procesul-verbal de conformitate-anexa nr.4.

Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.3. După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija comisiei, proprietarul va fi somat ca până la data de 15 iunie al anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până cel târziu 30 octombrie și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. Somatia va fi comunicata la adresa de domiciliu/sediu, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință de către proprietar prin una dintre următoarele modalități: înmănare, dacă se asigură primirea sub semnatura a somatiei, prin posta, cu confirmare de primire. În cazul în care comunicarea nu a fost posibilă, aceasta se realizează prin publicitate, prin afisarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Calafat.

Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces - verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul - verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

Art.4. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 octombrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la Art. 3 vor încheia o notă de constatare, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe și fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.5. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite se transmit în termen de maxim 3 zile de la data întocmirii Compartimentului Impozite și Taxe Locale Calafat. În acest caz, la sesizarea compartimentului, primarul municipiului Calafat va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Calafat proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Art.6. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărârea consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

Art.7. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de indentificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Art.8. Compartimentul de impozite și taxe va efectua modificările privind majorarea impozitului, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Art.9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în

acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale Consiliului local.

Art.10. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat au obligația ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării să verifice realitatea susținerii contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică în termen de 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului impozite si Taxe. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea compartimentului, primarul municipiului Calafat va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Calafat proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

Art.11. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la Art. 3, pe numele noului proprietar.

Art.12. Formularele tipizate, respectiv fișa de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația constituie anexe la prezentul regulament.

Primar,

Compartiment
juridic,

Compartiment
autorizatii-constructii,

Sef serviciu ec,
Compartiment
impozite si taxe locale,

Intocmit,

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
MUNICIPIUL CALAFAT

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în municipiul Calafat, pe strada _____, nr. _____, și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. _____/_____, încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă: schița foto

COMISIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
MUNICIPIUL CALAFAT

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în municipiul Calafat, pe strada _____, nr. _____, și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: schița foto

COMISIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
MUNICIPIUL CALAFAT

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____, la imobilul situat în municipiul Calafat, pe strada _____, nr. _____, proprietatea doamnei/domnului _____, cu domiciliul în _____, CNP, _____ și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. _____ / _____ astfel: _____

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

COMISIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
MUNICIPIUL CALAFAT

CĂTRE,
DOMNUL/DOAMNA _____
Adresa: _____

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin dispoziția primarului nr. _____ / _____, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Calafat, strada _____, nr. _____.

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

COMISIA

La Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor

neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat

FISA DE EVALUARE A STĂRII CLĂDIRII NEÎNGRIJITE

Adresa imobil studiat : _____, Data _____

Proprietar: _____

1.) ACOPERIS :

Invelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata partial, iar suprafata afectata de degradarile minore sa nu depaseasca 10 % din suprafata totala a acoperisului. Este suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie medie; suprafata afectata de degradarile medii sa se incadreze intre procentele de 10 % -50 % din suprafata totala a acoperisului. Coamele prezinta degradari vizibile. Necesita inlocuire si fixare elementele de acoperis.	6
<input type="checkbox"/> degradari majore	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata peste 50 % din suprafata totala, coamele prezinta degradari majore, curburi, denivelari majore vizibile, rupturi majore. Necesita refacere totala.	10

* Indiferent de materialele componente : tigla, tabla, sindrila, etc.

Cornisa , Streasina, Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate local. Nu sunt urme de degradari datorate infiltratiilor. Suficienta reparatia locala.	1
<input type="checkbox"/> degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (procent cuprins intre 10 % si 50 % din lungime). Necesita inlocuire si refacere partiala.	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate in proportie de peste 50 % din lungime. Urme de infiltratii vizibile. Necesita inlocuirea totala, reprezentand un risc pentru trecatori.	5

* Indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata.

Jgheaburi, Burlane, (elemente de tinichigerie ce sustin aceste elemente)		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Sunt necesare reparatii locale si/sau curatarea acestor elemente.	1
<input type="checkbox"/> degradari medii	Jgheaburi si burlane deteriorate partial (prezinta deformatii, neetanse) si/sau infundate datorita resturilor vegetale. Necesita inlocuiri locale.	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Jgheaburi si burlane deteriorate in mare parte, bucati lipsa (chiar si partial). Lipsa racordurilor de colectare a apelor pluviale, precum si elemente ce directioneaza aceste ape catre zona de colectare a canalizarilor pluviale (unde este cazul) .	5

2.) FATADE :

Tencuiala	Punctaj

<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara desprinderi de tencuiala, ci doar mici degradari vizibile. Posibile remedieri punctuale.	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Degradari locale ale tencuielii (suprafete degradate in suprafata cuprinsa intre 10 % si 50 %). Cu suprafete de tencuiala desprinsa de pe fatada imbilului in zone locale, de maxim 10 % din suprafata fatadei, ce nu reprezinta un pericol iminent pentru trecatori. Suprefetele se retencuiesc si se zugravesc.	6
<input type="checkbox"/> degradari majore	Degradari locale ale tencuielii (suprafete degradate in suprafata de peste 50 %). Portiuni de tencuiala ce sunt desprinse de pe fatada imobilului in suprafata de peste 10 % si reprezinta un real pericol pentru trecatori.	10

* Procentele din suprafata mentionata mai sus se refera la zona de fatada respectiva (o latura din fatada), nu la suprafata totala de fatada pe toate laturile (putand exista situati cand fatada stradala este degradata in procent de peste 50 %, astfel se incadreza la punctajul maxim). In situatia constructiilor circulare se va face referire la suprafata de fatada totala. Se vor lua in considerare, elementele de fatada : balcoane, socluri si alte elemente componente ale fatadelor, daca aceste a exsieta.

Zugraveala		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Zugraveli exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala a acesteia.	1
<input type="checkbox"/> degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (cu suprafete cuprinse intre 10 % si 30 % din suprafata fatadelor), sau avand aspect murdar, prafuit. Suprafata se rezugravesce.	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata pe suprafete de peste 30 % din fatada imbilului. Zugraveala in cromatica diferita (pe aceeasi parte din fatada). Suprafetele se refac si se rezugravesc in totalitate.	5

* Procentele din suprafata mentionata mai sus se refera la zona de fatada respectiva (o latura din fatada) nu la suprafata totala de fatada pe toate laturile (putand exista situati cand fatada stradala este degradata in procent de peste 50 %, astfel se incadreza la punctajul maxim). In situatia constructiilor circulare se va face referira la suprafata de fatada totala. Se vor lua in considerare, elementele de fatada : balcoane, socluri si alte elemente componente ale fatadelor, daca aceste a exsieta

Tamplarie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Vopsire defectuoasa (scorojita), usor uzata a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie, sau lipsa din zona vitrata a acestora. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradari medii	Materiale componente deteriorate, deformatate, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Lipsesc bucati din zona vitrata. Reparatii si inlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Materiale componente puternic deteriorate, deformatate. Elementele de tamplarie lipsa (cel putin un element). Zona vitrata lipseste in procen de minim 70 % din suprafata vitrata. Materialele componente necorespunzatoare, arhitectural (pentru constructiile clasate in lista L.M.I.). Necesita inlocuire completa.	5

* Elementele de tamplarie : Ferestre (impreuna cu obloane si jaluzele, daca este cazul), usi (impreuna cu vitrine), porti de acces, copertine (la ferestre sau usi).

Elemente arhitecturale decorative ale fatadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatada, inclusiv cele indepartate in mod abuziv (ce pot fi demonstate prin fotografii).	6
<input type="checkbox"/> degradari majore	Elemente decorative care lipsesc de pe fatada, inclusiv cele indepartate in mod abuziv (ce pot fi demonstate prin fotografii). Prezinta un risc major de prabusire pentru trecatori.	10

* Indiferent de materialul din care sunt alcatuite : ghips, stuc piatra, fier tabla elemente prafabricate din beton, etc

3.) Deficiente structurale vizibile din exterior :

Sarpanta		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		

<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinde, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa. Deformari sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor vizibile.	8
<input type="checkbox"/> degradari majore	Elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lipsa, lucarne lipsa partial sau total.	15

* Se vor lua in considerare si : componente ale sarpantei, precum si luminatoarele din zona sarpantei.

Pereti		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		
<input type="checkbox"/> degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari (coturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Se observa unele prabusiri de pereti. Cladire ruina.	30

* Indiferent de materialul din care este compusa structura verticala : zidarie din caramida, zidarie din piatra, lemn, pereti din beton, stapli, grinzi, etc.

4.) IMPREJMUIRE :

		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala.	1
<input type="checkbox"/> degradari medii	Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in suprafata de maxim 10 % din suprafata imprejmuirii .	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial.	5

* Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative

Cauza Degadarilor :

<input type="checkbox"/> Degradari cauzate de factori naturali : intemperii, infiltratii de apa, igrasie, degradari datorate trecerii timpului, etc.
<input type="checkbox"/> Degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unai cladirii.
<input type="checkbox"/> Degradari intentionate cauzate de factorul uman : nerespectarea legislatiei in vigoare, a R.L.U., etc.

Observatii imobil / Masuri stabilite :

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 de suprafata. In spatele degradarilor

minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. Caracterul Arhitectural al cladirii se pastreaza.

Degradari medii : Degradarile medii trebuie indepartate cat mai repede. Volumul degradarilor cuprinde pana la 50 % din suprafata sau corp de constructie. In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.

Degradari majore : Aceste degradari sunt grave si trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua (sau chiar prabusirea imobilului). Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50 %, respectiv aproape intreg corpul de constructie, presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Corpurile de constructie trebuie reabilitate sau refacute. Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat.

Calculul punctajelor in urma evaluarii si stabilirea starii cladirii :

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

Punctajul de referinta : In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii (de exemplu, constructiile cu acoperis tip terasa nu vor fi evaluate din punct de vedere al invelitorii si al sarpantei sau constructiile care nu sunt imprejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al imprejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare. Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

Punctajul procentual : Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procent (cu doua zecimale) in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctajul total / punctajul de referinta x 100). Punctajul procentual de calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.

Stabilirea starii cladirii evaluate : In functie de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc urmatoarele limite:

Stare cladire evaluata: foarte buna	0 % - Corespunzatoare
Stare cladire evaluata: satisfacatoare	0,1 % - 11,0 % - Corespunzatoare
Stare cladire evaluata: nesatisfacatoare	11,1 % - 25,0 % - Necorespunzatoare 100%
Stare cladire evaluata: nesatisfacatoare	25,1 % - 57,0 % - Necorespunzatoare 300%
Stare cladire evaluata: nesatisfacatoare	57,1 % - 100,0 % -Necorespunzatoare 500%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE EVALUATA

INTOCMIT,
COMPARTIMENT AUTORIZATII CONSTRUCTII
MITOIU CRISTIAN

**La Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor
neîngrijite situate în intravilanul municipiului Calafat**

**Fisa de evaluare a stării terenurilor amplasate
in intravilanul Municipiului Calafat**

Data verificare _____, Adresa teren studiat : _____,

Proprietar : _____, adresa proprietar _____

1.) Criteriile de incadrarea a terenurilor virane amplasate in intravilan :

1.1.) Gradul de ingrijire al terenului :

					Punctaj
<input type="checkbox"/> Vegetatie neingrijita	<input type="checkbox"/> 1 puncte	<input type="checkbox"/> 2 puncte	<input type="checkbox"/> 3 puncte	<input type="checkbox"/> 4 puncte	
<p>Alocarea punctelor se va face astfel :</p> <p>1 punct pentru situatii in care vegetatia neingrijita se identifica pe o suprafata de maxim 10 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>2 puncte pentru situatii in care vegetatia neingrijita se identifica pe o suprafata cuprinsa intre 10,1% - 25 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>3 puncte pentru situatii in care vegetatia neingrijita se identifica pe o suprafata cuprinsa intre 25,1% - 50 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>4 puncte pentru situatii in care vegetatia neingrijita se identifica pe o suprafata cuprinsa intre 50,1% - 100 % din suprafata terenului studiat;</p>					
<input type="checkbox"/> Deseuri depozitate pe parcela	<input type="checkbox"/> 0 puncte	<input type="checkbox"/> 1 puncte	<input type="checkbox"/> 2 puncte	<input type="checkbox"/> 3 puncte	
<p>Alocarea punctelor se va face astfel :</p> <p>1 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata de maxim 10 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>2 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 10,1% - 25 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>3 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 25,1% - 50 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>4 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 50,1% - 100 % din suprafata terenului studiat;</p>					
<input type="checkbox"/> Resturi provenite din lucrari de constructii	<input type="checkbox"/> 0 puncte	<input type="checkbox"/> 1 puncte	<input type="checkbox"/> 2 puncte	<input type="checkbox"/> 3 puncte	
<p>Alocarea punctelor se va face astfel :</p> <p>1 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata de maxim 10 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>2 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 10,1% - 25 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>3 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 25,1% - 50 % din suprafata terenului studiat;</p> <p>4 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 50,1% - 100 % din suprafata terenului studiat;</p>					
<input type="checkbox"/> Aspectul general al terenului (amenajat/accidental)	<input type="checkbox"/> 1 puncte	<input type="checkbox"/> 2 puncte	<input type="checkbox"/> 3 puncte	<input type="checkbox"/> 4 puncte	

Alocarea punctelor se va face astfel :

- 1 punct pentru situatii in care se observa aspect neingrijit al terenului pe o suprafata de maxim 10 % din suprafata terenului studiat;
- 2 puncte pentru situatii in care se observa aspect neingrijit al terenului pe o suprafata cuprinsa intre 10,1% - 25 % din suprafata terenului studiat;
- 3 puncte pentru situatii in care se observa aspect neingrijit al terenului pe o suprafata cuprinsa intre 25,1% - 50 % din suprafata terenului studiat;
- 4 puncte pentru situatii in care se observa aspect neingrijit al terenului pe o suprafata cuprinsa intre 50,1% - 100 % din suprafata terenului studiat;

1.2.) Starea imprejmuirii :

		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu existe (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Imprejmuirea terenului prezinta degradari minore, locale ce nu afecteaza aspectul zonei de amplasament a terenului studiat.	1
<input type="checkbox"/> degradari medii	Imprejmuirea prezinta degradari asupra componentelor imprejmuirii (inclusiv elemente decorative), afecteaza aspectul arhitectural al zonei de amplasament a terenului studiat, prezinta unele degradari de aliniament, structura, dar si degradarea materialelor componente in proportie mare.	2
<input type="checkbox"/> degradari majore	Imprejmuirea prezinta degradari iremediabile (zone lipsa din imprejmuire, denivelari structurale si de aliniament, prezinta un real pericol). Degradarile existente nu pot fi remediate, astfel imprejmuirea trebuie refacuta.	3

* Daca suma finala a punctelor este de 7 puncte minim, terenul este declarat neingrijit si poate fi aplicata majorarea impozitului asupra acestuia.

2.) Criteriile de incadrarea a terenurilor curti-constructii amplasate in intravilan :

2.1.) Starea imprejmuirii :

		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu existe (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Imprejmuirea terenului prezinta degradari minore, locale ce nu afecteaza aspectul zonei de amplasament al terenului studiat.	1
<input type="checkbox"/> degradari medii	Imprejmuirea prezinta degradari asupra componentelor imprejmuirii (inclusiv elemente decorative), afecteaza aspectul arhitectural al zonei de amplasament a terenului studiat, prezinta unele degradari de aliniament, structura, dar si degradarea materialelor componente in proportie mare.	2
<input type="checkbox"/> degradari majore	Imprejmuirea prezinta degradari iremediabile (zone lipsa din imprejmuire, denivelari , structurale si de aliniament, prezinta un real pericol). Degradarile existente nu pot fi remediate astfel imprejmuirea trebuie refacuta.	3

2.2.) Gradul de ingrijire al terenului curti-constructii :

					Punctaj
<input type="checkbox"/> Vegetatie neingrijita	<input type="checkbox"/> 1 puncte	<input type="checkbox"/> 2 puncte	<input type="checkbox"/> 3 puncte	<input type="checkbox"/> 4 puncte	
Alocarea punctelor se va face astfel :					
1 punct pentru situatii in care vegetatia neingrijita se identifica pe o suprafata de maxim 10 % din suprafata terenului studiat;					
2 puncte pentru situatii in care vegetatia neingrijita se identifica pe o suprafata cuprinsa intre 10,1% - 25 % din suprafata terenului studiat;					
3 puncte pentru situatii in care vegetatia neingrijita se identifica pe o suprafata cuprinsa intre 25,1% - 50 % din suprafata terenului studiat;					
4 puncte pentru situatii in care vegetatia neingrijita se identifica pe o suprafata cuprinsa intre 50,1% - 100 % din suprafata terenului studiat;					
<input type="checkbox"/> Deseuri depozitate pe parcela	<input type="checkbox"/> 1 puncte	<input type="checkbox"/> 2 puncte	<input type="checkbox"/> 3 puncte	<input type="checkbox"/> 4 puncte	

Alocarea punctelor se va face astfel :				
1 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata de maxim 10 % din suprafata terenului studiat;				
2 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 10,1% - 25 % din suprafata terenului studiat;				
3 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 25,1% - 50 % din suprafata terenului studiat;				
4 punct pentru situatii in care se observa deseuri depozitate pe o suprafata cuprinsa intre 50,1% - 100 % din suprafata terenului studiat;				
<input type="checkbox"/> Resturi provenite din lucrari de constructii	<input type="checkbox"/> 1 puncte	<input type="checkbox"/> 2 puncte	<input type="checkbox"/> 3 puncte	<input type="checkbox"/> 4 puncte
Alocarea punctelor se va face astfel :				
1 punct pentru situatii in care se observa deseuri provenite din constructii pe o suprafata de maxim 10 % din suprafata terenului studiat;				
2 punct pentru situatii in care se observa deseuri provenite din constructii pe o suprafata cuprinsa intre 10,1% - 25 % din suprafata terenului studiat;				
3 punct pentru situatii in care se observa deseuri provenite din constructii pe o suprafata cuprinsa intre 25,1% - 50 % din suprafata terenului studiat;				
4 punct pentru situatii in care se observa deseuri provenite din constructii pe o suprafata cuprinsa intre 50,1% - 100 % din suprafata terenului studiat;				
<input type="checkbox"/> Aspectul general al terenului	<input type="checkbox"/> 1 puncte	<input type="checkbox"/> 2 puncte	<input type="checkbox"/> 3 puncte	<input type="checkbox"/> 4 puncte
Alocarea punctelor se va face astfel :				
1 punct pentru situatii in care se observa aspect neingrijit al terenului pe o suprafata de maxim 10 % din suprafata terenului studiat;				
2 punct pentru situatii in care se observa aspect neingrijit al terenului pe o suprafata cuprinsa intre 10,1% - 25 % din suprafata terenului studiat;				
3 punct pentru situatii in care se observa aspect neingrijit al terenului pe o suprafata cuprinsa intre 25,1% - 50 % din suprafata terenului studiat;				
4 punct pentru situatii in care se observa aspect neingrijit al terenului pe o suprafata cuprinsa intre 50,1% - 100 % din suprafata terenului studiat;				

* Daca suma finala a punctelor este de 7 puncte minim, terenul este declarat neingrijit si poate fi aplicata majorarea impozitului asupra acestuia.

Majorarea impozitelor pentru terenuri virane, terenuri curti-constructii (curte cu constructii) urmeaza sa fie proportionala cu punctajul acordat, dupa cum urmeaza :

- 7 puncte - majorare impozit cu 100 %
- 8 puncte - majorare impozit cu 150 %
- 9 puncte - majorare impozit cu 200 %
- 10 puncte - majorare impozit cu 250 %
- 11 puncte - majorare impozit cu 300 %
- 12 puncte - majorare impozit cu 350 %
- 13 puncte - majorare impozit cu 400 %
- 14 puncte - majorare impozit cu 450 %
- 15 puncte - majorare impozit cu 500 %

INTOCMIT,

COMPARTIMENT AUTORIZATII CONSTRUCTII

MITOIU CRISTIAN