



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/HS

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR. 94

privind modificarea și completarea "Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28 martie 2019, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Având în vedere Raportul nr. 11802/21.03.2019, întocmit de Direcția de Urbanism prin care se propune modificarea și completarea "Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea";

Văzând rapoartele cuprinzând avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale; nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Luând în considerare că prin Hotărârea Consiliului Local nr.12 din 29.01.2016 a fost aprobat "Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea";

Având în vedere faptul că aspectul clădirilor și al terenurilor aflate în intravilanul municipiului contribuie major la confortul urban, ca parte componentă a unui peisaj optim, caracterizat de un raport echilibrat între construcții, spațiul verde existent și căile de circulație și ținând seama atât de existența unor clădiri din municipiu aflate într-o stare avansată de degradare, precum și de existența unor suprafețe de teren neîntreținute, necosite, pe care sunt depozitate deșeuri, se impune luarea unor măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor clădirilor și terenurilor neîngrijite de a executa lucrări de reabilitare și de viabilizare a acestora;

În aplicarea prevederilor art.489, alin.(4) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Respectându-se procedura prevăzută de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În baza art.36, alin.(2), art.45 alin.(2) și art.115 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Întrunind 22 de voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă modificarea și completarea "Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea", al cărui conținut este prezentat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Conținutul integral al "Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea este prevăzut în anexa aprobată conform art.1.

Art.3 Începând cu data prezentei, orice prevederi contrare își încetează aplicabilitatea.

Art.4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Poliției Locale și Direcția Economico – Financiară.

Art.5 Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie :

- Instituției Prefectului - județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Poliției Locale;
- Direcției Economico – Financiare;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Fănel LEȚU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Ion Didoiu", written over the printed name of the jurist.

Râmnicu Vâlcea, 28 martie 2019

Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitarii pe cladirile si terenurile neingrijite de pe raza municipiului Ramnicu Valcea

CAP.1. GENERALITATI

ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT il constituie ASIGURAREA PUNERII IN VALOARE SI IN SIGURANTA A FONDULUI CONSTRUIT prin atingerea urmatoarelor tinte:

- gestionarea eficienta a patrimoniului construit
- punerea in siguranta a domeniului public
- cresterea atractivitatii turistice și investitionale
- ridicarea constiintei civice a cetatenilor care detin imobile si proprietati in cladiri clasificate LMI sau in zone construite protejate clasificate LMI

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI il constituie elaborarea cadrului legal local privind conditiile de impunere a supraimpozitarii cladirilor si terenurilor neingrijite de pe raza municipiului Ramnicu Valcea .

ART.3. CADRUL LEGAL

- COD CIVIL

- Legea 50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor și unele masuri pentru realizarea locuintelor – cu toate modificarile și completările ulterioare

- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare

- Legea 10/1995 privind calitatea în constructii cu completările si modificarile ulterioare

- Legea 422/2001 republicata privind protejarea monumentelor istorice - cu toate modificarile și completările ulterioare

- Legea 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu completările si modificarile ulterioare

- Legea 114/ 1996 republicata a locuintei cu modificarile și completările ulterioare

- Legea 230/2007 privind organizarea și functionarea asociatiilor de proprietari cu modificarile și completările ulterioare

- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal - cu completările si modificarile ulterioare.

- Legea 215 /2001 - Legea administratiei publice locale republicata, actualizata.

- Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii ambiental-arhitecturale a cladirilor cu completările si modificarile ulterioare

- Hotarari ale Consiliului Local privind aprobarea nivelului impozitelor si a altor sume cuvenite bugetului local pentru fiecare an.

ART.4. DEFINITII - Termenii utilizati în cuprinsul prezentului regulament au urmatorul inteles:

- **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 mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- **NOTA TEHNICA DE CONSTATARE** – document intocmit de reprezentantii Directiei Politiei Locale si reprezentantii Directiei Urbanism – Serviciul A.L.C.R.E. , care consta in evaluarea vizuala a starii tehnice a elementelor cladirii, vizibila dinspre domeniul public, prin care se stabileste categoria de impozitare a cladirii si punctajul acordat.

- **SOMAȚIA** - documentul întocmit și transmis imediat după realizarea notei tehnice, prin care proprietarul terenului-clădirii/unității individuale din clădirea neîngrijită, i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun în termenul stabilit, în caz contrar, i se va majora impozitul pe teren/clădire, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al municipiului Ramnicu Valcea;
- **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie imobile (teren și/sau clădiri);
- **TRONSON DE CLADIRE** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplica imobilelor, terenuri si clădiri neîngrijite din Municipiul Ramnicu Valcea, dar cu prioritate clădirilor:

- a. - monumente istorice clasate sau situate în zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României și specificate în Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 18/2013.
- b. –aflate în zona ultracentrală și pe arterele principale ale Municipiului Ramnicu Valcea
- c. –aflate în diferite faze de construire și nefinalizate ce nu au autorizație de construire în perioada de valabilitate.

ART. 6. Exceptii:

- Construcțiile care nu au elementele constitutive ale unei clădiri (conform art. 453 pct.1, lit. b din HG 1/2016 – Norme de aplicare a Legii 227/2015) și clădirile scutite de impozit conform art.456 din Legea 227/2015;

A. CLADIRI NEINGRIJITE

ART.7. 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.8. Starea tehnică și categoria de impozitare a clădirii, în procente, este stabilită de către reprezentanții municipiului Ramnicu Valcea, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare a clădirilor neîngrijite" - model prezentat în Anexa nr. 1.

ART.9. Se stabilește punctajul total, punctajul de referință, punctajul procentual și categoria de impozitare conform specificațiilor precizate în Anexa nr. 1, în raport cu starea tehnică a clădirii, atestată pe baza Notei tehnice de constatare.

PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.10. Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare, conform anexa nr.1.

ART.11. Nota tehnică de constatare, conform anexa nr.1, se întocmește de către reprezentanții Direcției Poliției Locale și ai Direcției Urbanism, respectiv funcționarii din cadrul direcției cu atribuții specifice de emitere a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire pentru fiecare zonă. Notele de constatare se vor întocmi în urma sesizărilor primite sau la autosesizare.

ART.12. Proprietarii din clădirile pentru care s-a întocmit Nota tehnică de constatare, conform anexei nr.1, în urma căreia s-a stabilit că prezintă o stare nesatisfăcătoare, vor fi somați ca în 60 de zile să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare. Termenul de 60 de zile se poate prelungi cu încă 60 de zile dacă proprietarii somați vor înștiința Direcția Poliției Locale despre obținerea unui Certificat de urbanism, în cazul în care lucrările necesare nu se încadrează în art. 11 din Legea nr. 50/1991. Somațiile pot fi trimise în perioada 15 februarie – 15 octombrie.

ART.13. Dacă proprietarii somați au efectuat lucrările necesare, vor înștiința Direcția Poliției Locale despre finalizarea lucrărilor. Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se vor considera finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor.

Pentru lucrările care, conform art. 11 din Legea nr. 50/1991 se pot executa fără autorizație de construire, reprezentanții Direcției Poliției Locale, în urma înștiințării transmise de proprietari privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi o nouă notă tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 1, iar dacă încadrarea stabilește tot o stare tehnică nesatisfăcătoare, se va aplica măsura supraimpozitării.

ART.14. În situația în care proprietarul/proprietarii somați au obținut o autorizație de construire, după comunicarea somației, și au anunțat începerea lucrărilor, măsura supraimpozitării se suspendă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire cu condiția obținerii procesului-verbal de recepție la finalizarea lucrărilor.

ART.15. După întocmirea Notei tehnice de constatare a clădirilor neangrijite, în termen de 15 zile de la expirarea termenelor prevăzute la art. 11, aceasta se transmite Direcției Economico - Financiare din cadrul Primăriei Municipiului Ramnicu Valcea. Direcția Economico - Financiară, va supune aprobării Consiliului Local proiectele de majorare a impozitelor, individual pentru fiecare clădire în parte.

B. TERENURI NEÎNGRIJITE

ART.16 Proprietarii terenurilor, de pe raza municipiului (conform anexei nr.2) sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora și protecția solului.

ART.17 Fisa de evaluare privind aspectul terenului, în procente, este stabilită de către reprezentanții municipiului Ramnicu Valcea, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare a terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului" - model prezentat în Anexa nr.2.

ART.18 Se stabilește punctajul total conform specificațiilor precizate în Anexa nr.2, în raport cu starea terenului, atestat pe baza fișei de evaluare din nota tehnică de constatare.

PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.19. Identificarea terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare – Anexa nr.2.

ART.20. Nota tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului se întocmește de către reprezentanții Direcției Poliției Locale. Notele de constatare se vor întocmi în urma sesizărilor primite sau la autosesizare.

ART. 21. Identificarea proprietarilor și a terenurilor neîngrijite, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către persoanele stabilite la art.20, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor puse la dispoziție de către Direcția Economico - Financiară și/sau alte instituții abilitate.

CAP. 3. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 22. Nivelul impozitului majorat se stabilește prin Hotărârea Consiliului Local.

ART. 23. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca fiind neîngrijite, conform articolului 2, se poate aplica majorarea impozitului.

ART. 24. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Valcea, individual pentru fiecare clădire și teren în parte, și se aplică tuturor proprietarilor imobilului începând cu data de

1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea, după ce în prealabil, în anul anterior aplicării acestei hotărâri, proprietarii au fost identificați și înștiințați despre această măsură.

ART. 25. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea și/sau terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare se transmite proprietarului/propietarilor clădirii/tronsonului de clădire și/sau terenului, prin grija Direcției Economice-Financiare din cadrul Primăriei Municipiului Ramnicu Valcea.

CAP. 4. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 26. Proprietarii clădirilor și terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilite de către Consiliul Local.

ART. 27 În situația în care proprietarii clădirilor și terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora și vor întocmi o Nota de constatare (conform anexelor nr.1 și 2), pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ANEXE :

- Anexa nr. 1 - Nota tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite
- Anexa nr. 2 - Nota tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite

Președinte de ședință,



Secretar municipiu,

[Signature]



NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A CLADIRILOR NEINGRIJITE
DE PE RAZA MUNICIPIULUI RAMNICU VALCEA

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

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

I. 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

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

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

II. FATADE

ANEXA NR. 1

Tencuiala *		Punctaj
☐ Fara degradari		0
☐ Degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuiei. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.	2
☐ Degradari medii	Degradari locale ale tencuiei 10-30 % din suprafata fatadelor . Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si se rezugravesc .	7
☐ Degradari majore	Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede. Tencuiala degradata peste 30 % din suprafata. Suprafetele de refac total .	12

* Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte elemente ale fatadelor, daca acestea exista .

Zugraveala *		Punctaj
☐ Fara degradari		0
☐ Degradari minore	Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala .	2
☐ Degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (10-30 % din suprafata fatadelor) Suprafetele se rezugravesc.	3
☐ Degradari majore	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30 % din suprafata. Suprafetele se refac si se rezugravesc in totalitate .	4

* Se vor lua in considerare ornamentele ,balcoanele, soclul , etc. componente ale fatadelor spre strada daca acestea exista .

Tamplarie*		Punctaj
☐ Fara degradari		0
☐ Degradari minore	Vopsire defectuoasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediază punctual.	2
☐ Degradari medii	Materiale componente deteriorate, deformate, re folosibile si/sau defecte (cel putin un element) Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	3
☐ Degradari majore	Materiale componente puternic deteriorate, deformate. Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element) . Necesita inlocuire completa .	4

* Elemente de tamplarie : ferestre(impreuna cu obloane si jaluzele, daca este cazul) , usi(impreuna cu vitrine) , porti de acces.

Elemente decorative*		Punctaj
☐ Fara degradari		0
☐ Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	3
☐ Degradari majore	Elemente decorative desprinse care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori.	4

* Indiferent de materialul din care sunt alcatuite: stuc , piatra , fier, tabla, polistiren , etc.

III. DEFICIENTE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Sarpanta*		Punctaj
☐ Fara degradari		0
☐ Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa.	7
☐ Degradari majore	Elemente de demn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total.	12

* Se vor lua in considerare si cosurile de fum , lucarnele , etc, componente ale sarpantei.

Pereti *		Punctaj
☐ Fara degradari		0
☐ Degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire , soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	7
☐ Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina.	24

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

IV. IMPREJMUIRE *

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

* Indiferent de materialul din care este confectionata 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).

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 pina la 50 % din suprafata sau corp de constructie. 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 anumite elemente supuse evaluarii (de exemplu constructiile cu acoperis tip terasa) punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 de puncte al fisei de evaluare.

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

CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLADIRII

☐ Supraimpozitare cu 250 % pentru punctajul procentual intre 30,00 % si 59.99 %.
☐ Supraimpozitare cu 315 % pentru punctajul procentual intre 60,00 % si 79.99 %.
☐ Supraimpozitare cu 500 % pentru punctajul procentual intre 80,00 % si 100 %.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE

Intocmit ,

DIRECTIA POLITIEI LOCALE

DIRECTIA URBANISM



NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A TERENURILOR NEINGRIJITE
DE PE RAZA MUNICIPIULUI RAMNICU VALCEA

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR DIN MUN. RAMNICU VALCEA

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

1. Potrivit prezentei anexe terenul este o intindere de pamant delimitata (considerata dupa relieful sau dupa situarea sa in spatiu)
2. Terenul neingrijit reprezinta terenul care desi se afla intr-un cartier construit si locuit , nu este ocupat de cladiri si , de obicei , este neingradit, pe care nu s-au efectuat lucrari de prelucrare a solului , nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic si pe care de regula exista abandonate deseuri (din constructii , vegetale), etc. Pe terenul neingrijit este crescuta din abundenta vegetatie erbacee si neerbacee necultivata care apartine diverselor specii si familii (buruieni) , din categoria arborilor , arbustilor si plantelor anuale si multianuale .
3. FISA DE EVALUARE la vedere a aspectului terenului situat pe raza municipiului .

INTRETINERE (cosire)		Punctaj
☐ Intretinut (cosit)		0
☐ Neintretinut (necosit)		50
DEPOZITARI DE DESEURI		
☐ 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 %

CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI
☐ Supraimpozitare cu 250 % pentru punctaj procentual de 50.00 %
☐ Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual de 100.00 %

4. Fac exceptie de la evaluare terenurile neingrijite pentru care proprietarii detin Autorizatie de construire valabila, in vederea construirii/amenajarii terenului si care au anuntat inceperea lucrarilor la I.S.C. si la Primaria mun. Rm. Valcea
5. In vederea identificarii terenurilor de pe raza municipiului care intra in categoria celor neingrijite , personalul din cadrul Directiei Politiei Locale , va efectua verificari pe raza unitatii administrativ teritoriale intocmind Nota de constatare (insotita de fotografii ale terenului identificat) si Fisa de evaluare a terenului prevazuta la punctul 3 din prezenta) .
6. Dupa identificarea si evaluarea terenului, proprietarul acestuia va fi somat ca in termen de 30 de zile lucratoare sa execute lucrari de intretinere (cosire , igienizare , colectare deseuri) si in continuare sa-l mentina in conditii de ingrijire .
7. Daca dupa expirarea termenului prevazut la pct. 6 se constata ca , in urma verificarilor ulterioare pe teren , proprietarul nu a executat lucrarile de intretinere necesare, personalul din cadrul Directiei Politiei Locale va incheia o Nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea terenului in categoria celor considerate , potrivit prezentei anexe , ca fiind neingrijite . In acest caz , notele de constatare, fisa de evaluare, fotografiile, orice alte inscrisuri care atesta faptul ca terenul este neingrijit . Datele de identificare a terenurilor si a proprietarului , vor fi transmise catre Directia Economico-Financiara care va promova proiectul de hotarare in vederea majorarii impozitului pentru terenul respectiv .
8. Daca in interiorul termenului de 15 zile , proprietarul terenului s-a conformat recomandarilor privind ingrijirea terenului , se va incheia Proces-verbal privind conformitatea.



EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR

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

FISA DE EVALUARE la vedere a aspectului terenului situat in intravilanul municipiului .

INTRETINERE (cosire)		Punctaj
☐ Intretinut (cosit)		0
☐ Neintretinut (necosit)		50
DEPOZITARI DE DESEURI		
☐ 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%

CATEGORIA DE IMPOZITARE A TERENULUI
☐ Supraimpozitare cu 250 % pentru punctaj procentual de 50.00 %
☐ Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual de 100.00 %

Semnaturi :

DIRECTIA POLITIEI LOCALE