



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
Loc.Malaia ; str. Podul Șipotului ; nr. 109 ;  
Tel./Fax 0250/866899  
Cod poștal 247335  
E-mail [primariamalaia@yahoo.com](mailto:primariamalaia@yahoo.com)

Nr. 1225/11.03.2016

## ANUNȚ

Primarul comunei Malaia, județul Vâlcea, supune analizei și aprobării în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local Malaia proiectul de hotărâre cu privire la : aprobarea Regulamentului pentru stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri / terenuri) neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, județul Vâlcea;

Proiectul de act administrativ cu caracter normativ este afișat public la avizierul Primăriei comunei Malaia și poate fi consultat de persoanele interesate la sediul autorității locale. Proiectul de act administrativ cu caracter normativ este însoțit de nota de fundamentare (raport de specialitate) realizată de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Malaia, cu privire la necesitatea și oportunitatea adoptării actului respectiv.

O copie de pe proiectul de hotărâre poate fi transmisă oricărei persoane interesate, care depune o cerere în acest sens.

Termenul limită până la care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ este până la data de 08.04.2016, inclusiv.

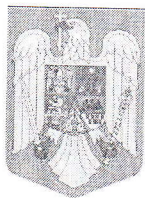
Propunerile vor trebui să fie formulate numai în scris, putând fi comunicate prin poștă sau direct la registratura generală a Primăriei, cu mențiunea „ în atenția primarului comunei Malaia”.

Propunerile care nu sunt făcute în termenul și forma mai sus menționată nu vor putea fi avute în vedere la elaborarea formei finale a actului normativ.

Temeiul legal al prezentului anunț – art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

PRIMAR,  
BOGDAN SERGIU





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
Loc.Malaia ; str. Podul Șipotului ; nr. 109 ;  
Tel./Fax 0250/866899  
Cod poștal 247335  
E-mail [primariamalaia@yahoo.com](mailto:primariamalaia@yahoo.com)

Nr. 1223/11.03.2016

#### EXPUNERE DE MOTIVE

Privitor la: aprobarea Regulamentului pentru stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri / terenuri) neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, județul Vâlcea

În conformitate cu prevederile art.489 alin.(4), alin.(5) și alin.(6) din Titlul X din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cât și ale art.36 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.c), alin.(9) din Legea nr.215/2001 legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în scopul aplicării noului Cod Fiscal, se propune aprobarea unui regulament care să stabilească criteriile de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, susceptibile de majorarea cu până 500 % a impozitelor, așa cum prevede Legea nr. 227/2015 Codul Fiscal.

Această majorare a impozitului pe acest gen de imobile se aprobă prin hotărâre a consiliului local, în mod individual.

Proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilan are ca obiectiv principal aplicarea dispozițiilor art.489 alin.(6) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal și urmărește determinarea și încurajarea contribuabililor care dețin imobile clădiri și terenuri în intravilan neîngrijite, în sensul remedierii deteriorărilor sau aspectelor inestetice, dat fiind numărul semnificativ crescut al acestor contribuabili pe raza comunei Malaia.

Având în vedere faptul că aspectul clădirilor și al terenurilor aflate în intravilanul comunei Malaia contribuie major la confortul rural, 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 comună aflate într-o stare avansată de degradare, precum și de existența unor suprafețe de teren neîntreținute, necosite, pe care sunt depozitate diverse 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.

Majorarea cu până la 500% a impozitului pentru imobilele stabilite de legiuitor vine ca o măsură de coerciție, menită să asigure ordinea și un climat agreabil, curat și sănătos în localitate.

Criteriile de încadrare sunt cele prevăzute în anexa la proiectul de hotărâre.

În opinia mea consider ca proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și propun autorității legislative a comunei Malaia să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,  
BOGDAN SERGIU







ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
Loc.Malaia ; str. Podul Șipotului ; nr. 109 ;  
Tel./Fax 0250/866899  
Cod poștal 247335  
E-mail [primariamalaia@yahoo.com](mailto:primariamalaia@yahoo.com)

Nr. 1224/11.03.2016

#### RAPORT DE SPECIALITATE

Privitor la : aprobarea Regulamentului pentru stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri / terenuri) neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, județul Vâlcea

În conformitate cu prevederile art.489 alin.(4), alin.(5) și alin.(6) din Titlul X din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cât și ale art.36 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.c), alin.(9) din Legea nr.215/2001 legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în scopul aplicării noului Cod Fiscal, prin propunerea aprobării unui regulament care să stabilească criteriile de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, susceptibile de majorarea cu până 500 % a impozitelor, așa cum prevede Legea nr. 227/2015 Codul Fiscal, se urmărește determinarea și încurajarea contribuabililor care dețin imobile clădiri și terenuri în intravilan neîngrijite, să remedieze deteriorările sau aspectele inestetice, dat fiind numărul semnificativ crescut al acestor contribuabili pe raza comunei Malaia.

Având în vedere faptul că aspectul clădirilor și al terenurilor aflate în intravilanul comunei Malaia contribuie major la confortul rural, 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 comună aflate într-o stare avansată de degradare, precum și de existența unor suprafețe de teren neîntreținute, necosite, pe care sunt depozitate diverse 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.

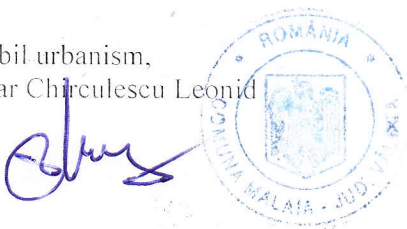
Majorarea cu până la 500% a impozitului pentru imobilele stabilite de legiuitor vine ca o măsură de coerciție, menită să asigure ordinea și un climat agreabil, curat și sănătos în localitate.

Această majorare a impozitului pe acest gen de imobile se aprobă prin hotărâre a consiliului local, în mod individual.

Criteriile de încadrare sunt cele prevăzute în anexa la proiectul de hotărâre.

Văzând expunerea de motive a inițiatorului proiectului de hotărâre, se apreciază că acest proiect întrunește condițiile legale privind conținutul și forma și se propune aprobarea lui în forma prezentată.

Responsabil urbanism,  
Viceprimar Chirculescu Leonid



Compartiment impozite și taxe locale,  
Inspector Simion Vasile-Dragoș



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
Loc.Malaia ; str. Podul Șipotului ; nr. 109 ;  
Tel./Fax 0250/866899  
Cod poștal 247335  
E-mail [primariamalaia@yahoo.com](mailto:primariamalaia@yahoo.com)

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. ....

Privitor la : aprobarea Regulamentului pentru stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri / terenuri) neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, județul Vâlcea

Consiliul Local al comunei Malaia, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de ....., la care participă un număr de ..... consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Văzând că prin votul majorității d-l consilier Ciobanu Doru-Gheorghe a fost ales președinte de ședință în ședința din luna ianuarie 2016 ;

Luând în dezbateri :

Expunerea de motive nr.1223/11.03.2016 întocmită de Primarul comunei Malaia, d-l Sergiu Bogdan, prin care propune aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, raportul de specialitate al compartimentului impozite și taxe locale, prin care, în scopul aplicării noului Cod Fiscal, se propune aprobarea unui regulament care să stabilească criteriile de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, susceptibile de majorarea cu până 500 % a impozitelor, așa cum prevede Legea nr. 227/2015 Codul Fiscal;

Raportul Comisiei de specialitate a Consiliului Local Malaia, de programe de dezvoltare ec. sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei Malaia, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și comerț nr. .... ;

Ținând seama de raportul de avizare sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. .... întocmit de secretarul localității ;

Fiind îndeplinite condițiile de publicitate impuse de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunț înregistrat sub nr. .... ;

În conformitate cu prevederile art.489 alin.(4), alin.(5) și alin.(6) din Titlul X din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cât și ale art.36 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.c), alin.(9) din Legea nr.215/2001 legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.45 alin.(1), art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 Legea privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ..... voturi „pentru”, adoptă următoarea:

#### HOTĂRÂRE :

**Art. 1. (1)** Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri / terenuri) neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia, județul Vâlcea, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Documentele întocmite conform Regulamentului, pentru imobilele (terenuri/clădiri) neîngrijite identificate în intravilanul comunei Malaia, județul Vâlcea, se vor arhiva și înregistra de către compartimentul impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, care va sprijini redactarea proiectelor de hotărâre individuale privind majorarea impozitului cu până la 500% conform Codului Fiscal, la propunerea inițiatorilor .

**Art.2.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de primarul comunei Malaia prin aparatul de specialitate .

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi afișată la sediul Primăriei prin grija secretarului comunei Malaia și va fi comunicată: Instituției Prefectului-Județul Vâlcea în vederea exercitării controlului de legalitate; D-lui Primar al comunei Malaia; Compartimentului impozite și taxe locale .

Malaia la .....2016

Inițiator,  
Bogdan Sergiu - primar



Avizat pentru legalitate,  
Secretar,  
Lazea Maria





ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
Loc.Malaia ; str. Podul Șipotului ; nr. 109 ;  
Tel./Fax 0250/866899  
Cod poștal 247335  
E-mail [primariamalaia@yahoo.com](mailto:primariamalaia@yahoo.com)

ANEXĂ LA H.C.L. NR. ....../2016

Regulamentul pentru stabilirea  
criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri / terenuri) neîngrijite situate în  
întravilanul comunei Malaia, județul Vâlcea

## CAP.I. GENERALITĂȚI

Art.1.Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie asigurarea punerii 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
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin imobile și proprietăți în clădiri clasificate sau în zone construite protejate clasificate.

Art.2.Obiectul regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a suprainpozității pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Malaia.

### Art.3.Cadrul legal

- I. Legea nr. 227/2015 din 8 septembrie 2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- II. Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 \*\*\* Republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- III. Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- IV. Legea nr. 10/1995 din 18 ianuarie 1995 \*\*\* Republicată, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- V. Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 \*\*\* Republicată, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- VI. Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- VII. Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 \*\*\* Republicată, Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- VIII. Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- IX. H.C.L. nr.45/2015 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2016;

Art.4.Definiții – termeni utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

Monument=construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie măturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

Notă tehnică de constatare=document întocmit de responsabilul cu activitatea de urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului și disciplina în construcții în cadrul Primăriei Comunei Malaia, care constată în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește categoria de impozitare a clădirii și punctajul acordat;

Proprietari=persoane fizice sau juridice de drept public sau privat care dețin în posesie imobile (terenuri/clădiri);  
Tronson de clădire=parte din clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive.

## CAP.II DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art.5.Prezentul regulament se aplică tuturor imobilelor, terenuri și clădiri neîngrijite din comuna Malaia, județul Vâlcea, dar cu prioritate clădirilor monumete istorice clasate sau situate în zone construite protejate clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în M.Of. și specificate în planul urbanistic general aprobat.



### **CAP.III CLĂDIRI NEÎNGRIJITE ȘI PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA ACESTORA**

#### **CLĂDIRI NEÎNGRIJITE**

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

Art.7. Starea tehnică și categoria de impozitare a clădirii, în procente, este stabilită de reprezentanții comunei Malaia, în urma întocmirii Notei tehnice de constatare a clădirilor neîngrijite – model anexa 1 la regulament.

Art.8. Punctajul total, punctajul de referință, punctajul procentual și categoria de impozitare se stabilește conform specificațiilor precizate în anexa 1, în raport cu starea tehnică a clădirii, atestată pe baza notei tehnice de constatare.

#### **PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

Art.9. Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea notei tehnice de constatare a stării clădirilor-model anexa 1.

Art.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către responsabilul cu activitatea de urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului și disciplina în construcții în cadrul Primăriei. Notele de constatare se vor întocmi în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau la autosesizare.

Art.11. După întocmirea notei tehnice de constatare a clădirilor neîngrijite, în termen de 15 zile calendaristice se va transmite compartimentului impozite și taxe locale din cadrul primăriei comunei Malaia.

Compartimentul impozite și taxe locale va transmite o adresă către persoana fizică sau juridică ce deține imobilul neîngrijit, prin care se va atenționa luarea măsurilor de remediere a stării imobilului, stabilindu-se un termen de remediere a aspectelor semnalate în nota tehnică de constatare.

Termenul de remediere va fi stabilit pentru fiecare caz în parte, în funcție de gradul de degradare rezultat din calculul final al notei tehnice.

#### **TERENURI NEÎNGRIJITE**

Art.12. Proprietarii terenurilor sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora și protecția solului.

Art.13. Fișa de evaluare privind aspectul terenului, în procente, este stabilită de către reprezentanții comunei Malaia, în urma întocmirii Notei tehnice de constatare a terenurilor neîngrijite, model anexa 2.

Art.14. Punctajul total se stabilește conform specificațiilor precizate în anexa 2, atestat pe baza fișei de evaluare din nota tehnică de constatare.

#### **PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

Art.15. Identificarea terenurilor neîngrijite se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea notei tehnice de constatare – anexa 2.

Art.16. Nota tehnică de constatare a terenurilor neîngrijite se întocmește de către comisia constituită în acest scop. Notele de constatare se vor întocmi în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau la autosesizare.

Art.17. Identificarea proprietarilor și a terenurilor neîngrijite se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către persoanele stabilite la art.16, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor puse la dispoziție de compartimentul impozite și taxe locale și/sau alte instituții abilitate.

Art.18. După întocmirea notei tehnice de constatare a terenului neîngrijit, în termen de 15 zile calendaristice se va transmite compartimentului impozite și taxe locale din cadrul primăriei comunei Malaia.

Compartimentul impozite și taxe locale va transmite o adresă către persoana fizică sau juridică ce deține imobilul neîngrijit, prin care se va atenționa luarea măsurilor de remediere a stării imobilului, stabilindu-se un termen de remediere a aspectelor semnalate în nota tehnică de constatare.

Termenul de remediere va fi stabilit pentru fiecare caz în parte, în funcție de gradul de degradare rezultat din calculul final al notei tehnice.

### **CAP.IV.STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

Art.19. Nivelul impozitului majorat se stabilește prin hotărârea Consiliului Local Malaia.

Art.20. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Malaia pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului.

Art.21. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local Malaia, individual pentru fiecare clădire și teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Art.22. Hotărârea Consiliului Local Malaia, decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită/terenul neîngrijit și nota tehnică de constatare se transmite proprietarului/proprietarilor clădirii/tronsonului de clădire, proprietarului/proprietarilor terenului, prin grija compartimentului impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Malaia.



## CAP.V.REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.23. Proprietarii clădirilor și terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primăria Comunei Malaia, orice măsuri de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de către Consiliul Local Malaia.

Art.24. În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

### ANEXE :

Anexa 1 la regulament - Nota de constatare a clădirilor neîngrijite

Anexa 2 la regulament - Nota de constatare a terenurilor neîngrijite

Inițiator,  
Bogdan Sergiu - primar



Malaia la .....2016

Avizat pentru legalitate,  
Secretar,  
Lazea Maria

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE  
DE PE RAZA COMUNEI MALAIA JUDEȚUL VÂLCEA**

**EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR**

ADRESA : STRADA \_\_\_\_\_ NR. \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_

**I. ACOPERIS**

Invelitoare *		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu exista ( nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> Degradari minore	Invelitoare lipseste si/sau este degradata partial ( max 10 % din suprafata totala. Suficienta reasezare a materialelor invelitori si remedieri locale	2
<input type="checkbox"/> Degradari medii	Invelitoare lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30 % din suprafata totala) . Coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare.	7
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urmele de umiditate. Suficienta reparatie punctuala.	2
<input type="checkbox"/> Degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10-30 % din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala.	7
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> Degradari medii	Jgheaburi si burlane deteriorate partial( neetanse si deformate) si/sau infundate ( de exemplu materiale vegetale. Necesita inlocuire partiala.	7
<input type="checkbox"/> Degradari majore	Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa ( chiar si partial ) . Lipsa tubului de racord la reseaua de canalizare. Necesita inlocuire totala .	12



## II. FATADE

Tencuiala *		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> Degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.	2
<input type="checkbox"/> Degradari medii	Degradari locale ale tencuielii 10-30 % din suprafata fatadelor. Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si se rezugravesc.	7
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> Degradari minore	Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala.	2
<input type="checkbox"/> Degradari medii	Zugraveala exfoliata partial ( 10-30 % din suprafata fatadelor) Suprafetele se rezugravesc.	3
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> Degradari minore	Vopsire defectuoasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediază punctual.	2
<input type="checkbox"/> Degradari medii	Materiale componente deteriorate, deformate, re folosibile si/sau defecte (cel putin un element) Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	3
<input type="checkbox"/> 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
<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 fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	3
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa.	7
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Nu exista ( nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> Fara degradari		0
<input type="checkbox"/> Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sun exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala .	2
<input type="checkbox"/> Degradari medii	Elemente decorative componente lipsa iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10 % din suprafata.	3
<input type="checkbox"/> 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 \*

<input type="checkbox"/> Degradari cauzate de factori naturali : intemperii , infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului , etc.
<input type="checkbox"/> Degradari cauzate de factori uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri.
<input type="checkbox"/> 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

<input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 250 % pentru punctajul procentual intre 30,00 % si 59.99 %.
<input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 315 % pentru punctajul procentual intre 60,00 % si 79.99 %.
<input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 500 % pentru punctajul procentual intre 80,00 % si 100 %.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE

Comisia constituita prin Dispozitia nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ 2016

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A TERENURILOR NEÎNGRIJITE  
DIN INTRAVILANUL COMUNEI MALAIA JUDEȚUL VÂLCEAEVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR  
ADRESA : STRADA ..... NR..... DATA .....

1. Potrivit prezentei anexe terenul este o întindere de pământ delimitată (considerată după relieful sau după situarea sa în spațiu)
2. 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 și pe care de regulă există abandonate deseuri (din construcții, vegetale), etc. Pe terenul neîngrijit este crescută din abundență vegetație erbacee și neerbacee necultivată care aparține diverselor specii și familii (buruieni), din categoria arborilor, arbustilor și plantelor anuale și multianuale.

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

INTRETINERE (cosire)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Intretinut (cosit)		0
<input type="checkbox"/> Neintretinut (necosit)		50
DEPOZITARI DE DESEURI		
<input type="checkbox"/> Fără depozitari de deseuri		0
<input type="checkbox"/> Cu depozitari de deseuri		50
TOTAL PUNCTAJ		

## 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

Punctajul de referință este de 100 puncte.

## PUNCTAJUL PROCENTUAL

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință X100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în 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 Com. Malala.
5. In vederea identificarii terenurilor din intravilan care intra in categoria celor neingrijite, personalul din cadrul Primăriei Malala, 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 ... 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 de ... zile lucratoare de la somare se constata , in urma verificarilor ulterioare pe teren , ca proprietarul nu a executat lucrarile de intretinere necesare, personalul din cadrul Serviciului Corp control primar 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 Comp. I.T.L. care va promova proiectul de hotarare in vederea majorarii impozitului pentru terenul respectiv .
8. Daca in interiorul termenului de ... zile , proprietarul terenului s-a conformat recomandarilor privind ingrijirea terenului , se va incheia Proces-verbal privind conformitatea.

Comisia constituita prin Dispozitia nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2016

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

## EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI TERENURILOR

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

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

INTRETINERE ( cosire )		Punctaj
<input type="checkbox"/> Intretinut ( cosit )		0
<input type="checkbox"/> Neintretinut ( necosit )		50
DEPOZITARI DE DESEURI		
<input type="checkbox"/> Fara depozitari de deseuri		0
<input type="checkbox"/> 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 %

Comisia constituita prin Dispozitia nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ 2016

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_