



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384  
Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro  
Web: www.primariacaracal.ro

**HOTĂRÂREA NR. 77/30.07.2021**

**REFERITOR LA:** aprobarea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Municipiului Caracal

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Referatul de aprobare nr. 27427/13.05.2021 al Primarului municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 27428/13.05.2021 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Administrare Patrimoniu și Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
- Prevederile art. 489 alin. (4) alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile cap. X - alte dispoziții comune, sec. 1- Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene, pct.167 și pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. „b” și alin. 4 lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de avizare al Comisiilor pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism și pentru activități economico – financiare ale Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului Caracal, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

- a) cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 6,1 și 25%;
- b) cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 25,1%.

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

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

- c) cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50%;
- d) cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%.

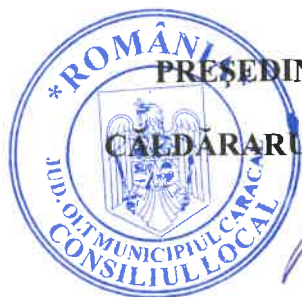
(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 2 la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului Caracal.

**Art. 4.** Pentru terenul agricol nelucrat timp de doi ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an, cota de impozitare majorată fiind stabilită în conformitate cu metodologia reglementată prin Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului Caracal.

**Art. 5.** Prin dispoziție, Primarul Municipiului Caracal va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în raza administrativ-teritorială a municipiului Caracal, conform prevederilor Regulamentului prevăzut în Anexă, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Caracal, Direcția Urbanism, Amenajare Teritoriului, Direcția Administrare Patrimoniu și Direcția Economică.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – Județul Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal.



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CĂLDĂRARU GHEORGHE-CRISTI**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL,**

**RĂDESCU VIOREL EMIL**

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru

**Regulament**  
**privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite**  
**de pe raza municipiului Caracal**



**CAPITOLUL I**  
**Dispoziții generale**

**Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament** îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

**Art. 2. Obiectul regulamentului** îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza municipiului Caracal.

**Art. 3. Cadrul legal:**

- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

- a) **întreținere curentă** – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- b) **monument** – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau etnic;
- c) **notă tehnică de constatare** – document întocmit de reprezentanții Primăriei Municipiului Caracal, numiți prin Dispoziția Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;
- d) **proprietari** – persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- e) **reparații capitale** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- f) **reparații curente** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

g) **reabilitare** – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

h) **tronson de clădire** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

i) **teren neîngrijit** - terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

j) **terenuri cu destinație agricolă** – terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea –, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajările silvice, pășunile împădurite, cele ocupate de construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

## CAPITOLUL II

### Domeniul teritorial de aplicabilitate

**Art. 5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din municipiul Caracal, dintre care exemplificăm câteva:

- a) monumentelor istorice clasate sau celorlate clăriri situate în zonele construite protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României sau definite printr-o documentație de urbansim aprobată;
- b) celor situate în fostele incinte industriale;
- c) celorlalte clădiri, indiferent de destinație, situate pe artere de circulație intensă sau medie;
- d) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- e) terenurilor aferente unor imobile părăsite sau neîngrijite;
- f) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.

## CAPITOLUL III

### Prevederi specifice

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

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

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

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

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

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

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

- a) clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- b) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c) terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare);
- d) terenuri agricole necultivate mai mult de doi ani consecutiv (stare necorespunzătoare).

## CAPITOLUL IV

### Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite



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

**Art. 10.** Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Municipiului Caracal în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul de Stat în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

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

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

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

c) În vederea identificării clădirilor neîngrijite se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

d) După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

e) Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie *Proces-verbal de conformitate*, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o *Notă de constatare* – model prezentat în Anexa nr. 6 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Direcției Economice, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

## CAPITOLUL V

### Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor neîngrijite

**Art. 12.** Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

**Art. 13.** Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Municipiului Caracal în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate (A.P.I.A., etc.) sau la autosesizare.

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

a) **Terenul neîngrijit** reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate etc.).

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

c) În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

d) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

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

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o *Notă de constatare* – model prezentat în Anexa nr. 6 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Direcției Economice, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

**Art. 15. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutiv, impozitul se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:**

a) **Terenurile cu destinație agricolă sunt:** terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea –, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajările silvice, pășunile împădurite, cele ocupate de construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

1.1 **Terenurile necultivate** reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de *pârloage*.

1.2. **Ogoarele** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

1.3. **Terenurile agricole nelucrate** reprezintă suprafețele de terenuri agricole care nu sunt utilizate/exploatate/lucrate/întreținute potrivit categoriei de folosință, precum și terenurile neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienare.

b) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei Municipiului Caracal care, în urma constatărilor și a informațiilor obținute vor întocmi un proces-verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.

c) Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate se face în urma verificărilor și a constatărilor în teren, de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, împuterniciți în acest sens, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A. Olt, Direcția Județeană Agricolă Olt și altele asemenea, precum și la sesizarea cetățenilor.

d) Dacă se constată de către persoanele menționate la lit. c) că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv, conform proceselor-verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente vor fi transmise Direcției Economice, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru terenul respectiv.

## CAPITOLUL VI

### Stabilirea impozitului majorat

**Art. 16.** Nivelul impozitului majorat, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se aplică în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare.

**Art. 17. (1)** În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv, se majorează impozitul pentru proprietarii cărora li s-au transmis procesele-verbale privind starea de fapt a acestor terenuri.

(2) Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

- pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale;

- pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

**Art. 18.** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Caracal, individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

**Art. 19.** Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea/terenul neîngrijită/ neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului.

**CAPITOLUL VII**  
**Revizuirea impozitului majorat**



**Art. 20.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Direcția Economică cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

**Art. 21.** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

**CAPITOLUL VIII**  
**Dispoziții finale**

**Art. 22.** În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respective înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

**Art. 23.** Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- a) O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- b) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) oricăror altor reglementări în această materie.

**Art. 24.** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 – Nota de constatare a stării tehnice a clădirii;
- Anexa nr. 2 – Nota de constatare a stării terenului intravilan;
- Anexa nr. 3 – Proces-verbal privind starea de fapt a terenului agricol;
- Anexa nr. 4 – Somație;
- Anexa nr. 5 – Proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 6 – Notă de constatare.

**Anexa nr. 1**  
**la Regulamentul privind criteriile de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite**  
**de pe raza municipiului Caracal**

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL CARACAL**  
**PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN**  
**MUNICIPIUL CARACAL**



Adresa: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

### **1. Acoperiș**

#### **Învelitoare**

**nu există (nu este cazul)**

**fără degradări - 0 pct**

**degradări minore** Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafață totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.- **2 pct**

**degradări medii** Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare. – **6 pct**

**degradări majore** Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.- **10 pct**

\*Indiferent de materialul din care este alcatuită, țiglă, tablă, șindrilă etc.

#### **Cornișă - Streașină - Atic**

**fără degradări – 0 pct**

**degradări minore** Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.- **1 pct**

**degradări medii** Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială. – **3 pct**

**degradări majore** Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători. – **5 pct**

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

#### **Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie**

**nu există (nu este cazul)**

**fără degradări – 0 pct**

**degradări minore** Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheburilor. – **1 pct**

**degradări medii** Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială. – **3 pct**

**degradări majore** Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală. -**5 pct**

\*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

### **2. Fațade**

#### **Tencuială**

**fără degradări – 0 pct**

**degradări minore** Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală. – **2 pct**

**degradări medii** Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc. – **6 pct**

**degradări majore** Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total. – **10 pct**

\*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.



## **Zugrăveală**

**fără degradări – 0 pct**

**degradări minore** Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală. - **1 pct**

**degradări medii** Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fatadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.- **3 pct**

**degradări majore** Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în Regulamentul de Urbanism aferent PUG/PUZ din Centrul Istoric. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.- **5 pct**

\*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc., elemente componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

## **Tâmplarie**

**fără degradări – 0 pct**

**degradări minore** Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplarie. Tâmplaria se revopsește și se remediază punctual. **1 pct**

**degradări medii** Materiale componente deteriorate, deformatate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire. – **3 pct**

**degradări majore** Materiale componente puternic deteriorate și deformatate. Elemente de tâmplarie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările P.U.G. avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă. – **5 pct**

\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

## **Elemente decorative ale fațadei**

**nu există (nu este cazul)**

**fără degradări – 0 pct**

**degradări minore** Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei. – **2 pct**

**degradări medii** Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. -**6 pct**

**degradări majore** Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. **10 - pct**

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

## **3. Deficiențe structurale vizibile din exterior**

### **Șarpantă**

**nu există (nu este cazul)**

**fără degradări – 0 pct**

**degradări medii** Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. – **8 pct**

**degradări majore** Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. – **15 pct**

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

### **Pereți**

**fără degradări- 0 pct**

**degradări medii** Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.- **16 - pct**

**degradări majore** Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.- **30 pct**

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

## **4.Împrejmuire**

**nu există (nu este cazul)**

**fără degradări – 0 pct**

**degradări minore** Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.- **1 pct**

**degradări medii** Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.- **3 pct**



**degradări majore** Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.- **5 pct**

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

#### **Cauzele degradărilor**

**degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.**

**degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri**

**degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.**

\*În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor. (una sau mai multe variante).



#### **Observații imobil / Măsuri stabilite**

#### **Definiția generală a categoriilor de degradări**

##### **Degradări minore.**

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri.

Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

##### **Degradări medii.**

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

##### **Degradări majore.**

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua. Volumul

degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilite sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

#### **Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**

##### **Punctajul total.**

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

##### **Punctajul de referință.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

##### **Punctajul procentual.**

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/punctajul de referință x 100).Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

##### **Stabilirea stării tehnice a clădirii**

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică **foarte bună**: 0% - **CORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnică **bună**: 0,1% - 6,0% - **CORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnică **satisfăcătoare**: 6,1% - 25,0% - **NECORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnică **nesatisfăcătoare**: > 25,1% - **NECORESPUNZĂTOARE**

**PUNCTAJ TOTAL** \_\_\_\_\_

**PUNCTAJ REFERINȚĂ** \_\_\_\_\_

**PUNCTAJ PROCENTUAL** \_\_\_\_\_

**STARE TEHNICĂ** \_\_\_\_\_

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE:**

**MEMBRI:**

Anexa nr. 2  
la Regulamentul privind criteriile de încadrare  
în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite  
de pe raza municipiului Caracal



**CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN  
CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR  
DIN INTRAVILANUL MUNICIPIUL CARACAL**

Adresa: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

1. Întreținere

Întreținut - 0 pct

Neîntreținut și/sau neîngradit – 50 pct

Fără deșeuri – 0 pct

Cu deșeuri – 50 pct

**Calculul punctajului în urma evaluării**

**Punctajul total:** se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

**Punctajul de referință** este de 100 de puncte.

**Punctajul procentual:** reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total punctajul de referință (PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Categoria de impozitare a terenului**

Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% - STARE  
NECORESPUNZĂTOARE

Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% - STARE  
NECORESPUNZĂTOARE

**PUNCTAJ TOTAL** \_\_\_\_\_

**PUNCTAJ REFERINȚĂ** \_\_\_\_\_

**PUNCTAJ PROCENTUAL** \_\_\_\_\_

**STARE CORESPUNZĂTOARE/NECORESPUNZĂTOARE** \_\_\_\_\_

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE:**

**MEMBRI:**



**Anexa nr. 4**  
**la Regulamentul privind criteriile de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite**  
**de pe raza municipiului Caracal**



**Către,**  
**Dl./Dna. ....**  
**Adresă: str. ....**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Caracal, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. .... /.....** vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

Prin care vă pune în vedere ca, **în termen de 6 luni de la data comunicării**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situate în Caracal, str. ...., nr. .... .

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

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE:** **MEMBRI:**

**Către,**  
**Dl./Dna. ....**  
**Adresă: str. ....**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Caracal, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. .... /.....** vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

Prin care vă pune în vedere ca, **în termen de 15 zile de la data comunicării**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de îngrijire a terenului situat în Caracal, str. ...., nr. .... .

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

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE:** **MEMBRI:**

**Anexa nr. 5**  
**la Regulamentul privind criteriile de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite**  
**de pe raza municipiului Caracal**



Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Caracal, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. .... /.....** s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat pe str. ...., nr ....., proprietatea doamnei/domnului ....., cu domiciliul în ....., str....., nr ....., ap ....., CNP ..... și a întocmit prezentul

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

Care atesă 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:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE:**

**COMISIA:**

**MEMBRI:**

**Anexa nr. 6**  
**la Regulamentul privind criteriile de încadrare**  
**în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite**  
**de pe raza municipiului Caracal**



**NOTĂ DE CONSTATARE**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Caracal, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin **Dispoziția Primarului nr. .... / .....**, s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat pe str. ...., nr. ...., proprietatea doamnei/domnului....., cu domiciliul în ....., str. ...., nr. ...., ap. ...., CNP ..... și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreținute/neîngrijite din 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: planșa foto**

**PREȘEDINTE:**

**COMISIA:**

**MEMBRI:**