

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: majorarea impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru imobilul situat în Caracal str. Piața Victoriei nr. 13, Județul Olt, ca urmare a constatării stării de clădiri neîngrijite

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 73940/15.12.2022 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 73941/15.12.2022 al Direcției Economice din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Nota de constatare nr. 72466/08.12.2022 emisă de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Caracal;
 - Prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 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 H.C.L. nr. 77/30.07.2021 privind aprobarea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza municipiului Caracal;
 - Prevederile Dispoziției nr. 967/04.10.2022 privind constituirea comisiilor ce au ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate pe raza administrativ-teritorială a municipiului Caracal;
 - Prevederile Titlului IX, 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, alin. 4 lit. c, alin. 14, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități economico-financiare a Consiliului Local al municipiului Caracal;
- În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru imobilul situat în Caracal, str. Piața Victoriei nr. 13, județul Olt, proprietatea S.C. AGRO-CHIREA S.R.L. cu sediul în com. Rusănești, str. Bisericii, nr. 9, județul Olt.

ART. 2. Imobilul se încadrează în categoria imobilelor neîngrijite cu un punctaj procentual de 15,78 %, conform notei de constatare a stării tehnice a imobilului a Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Caracal, anexă la prezenta hotărâre.

ART. 3. Prezenta hotărâre are caracter individual și produce efecte până la ieșirea imobilului din categoria clădirilor neîngrijite.

ART. 4. Verificările prevăzute la art. 3, se efectuează de către Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Caracal la solicitarea scrisă a proprietarului clădirii, ca urmare a remedierii deficiențelor constatate care au condus la promovarea acestei hotărâri.

ART. 5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 6. Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Caracal va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

ART. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Economice din cadrul Primăriei Municipiului Caracal și proprietarului imobilului nominalizat la art. 1.

PRIMAR,
ION DOLDUREA



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

VIOREL EMIL RĂDESCU

**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. 967 / 04.10.2022**, s-a deplasat în teren la data de 28.11.2022. la imobilul situat pe str. **PIATA VICTORIEI, nr.13(fostul BRD)**, proprietatea SC AGRO-CHIREA SRL, cu domiciliul în COMUNA RUSANESTI, jud.OLT, str. BISERICII, nr. 9 și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîntreținute/neîngrijite din următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

- Nu este cazul.

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

- Starea tehnica a cladirii din Str. PIATA VICTORIEI, nr.13,a fost evaluata conform Notei Tehnice de Constatate nr.70708/29.11.2022 anexata.

MĂSURI DISPUSE:

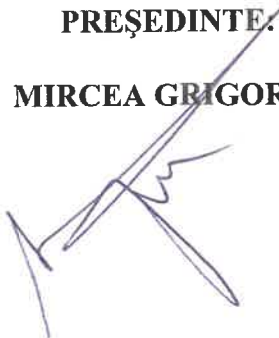
Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

- Se propune majorarea cu 300% a impozitului pe cladire.

ANEXĂ: planșa foto

PREȘEDINTE:

MIRCEA GRIGORE



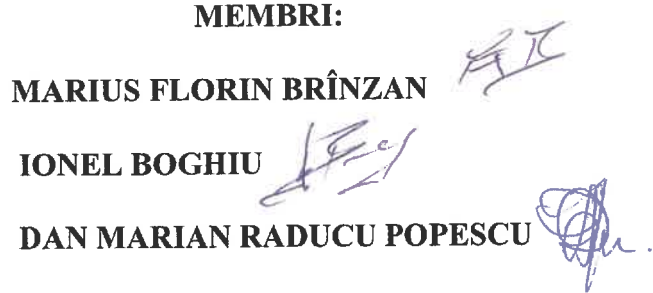
COMISIA:

MEMBRI:

MARIUS FLORIN BRÎNZAN

IONEL BOGHIU

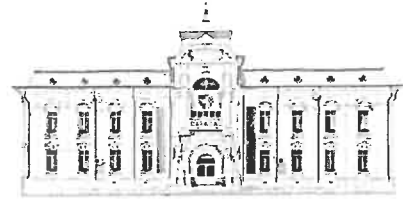
DAN MARIAN RADUCU POPESCU





MUNICIPIUL CARACAL
PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175
tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516
email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

Nr. 70708/29.11.2022

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: STRADA PIATA VICTORIEI, NR. 13 (fostul BRD)

Proprietar: SC AGRO-CHIREA SRL

Data: 29.11.2022

1. Acoperiș

Învelitoare

nu există (nu este cazul)

X 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 alcătuită, țiglă, tablă, șindrilă etc.

Cornișă - Streașină - Atic

fără degradări - 0 pct

X 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)

X 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 deformate) 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

X **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

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

degradări medii Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) 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

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

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

degradări majore Materiale componente puternic deteriorate și deformate. 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

X **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

X **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

X **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

X **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

X **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 reabilitate 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 15


PUNCTAJ REFERINȚĂ 95

PUNCTAJ PROCENTUAL 15,78%

STARE TEHNICĂ NECORESPUNZĂTOARE

PREȘEDINTE:

GRIGORE MIRCEA



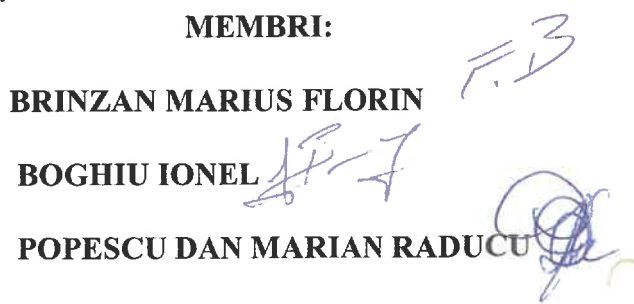
COMISIA:

MEMBRI:

BRINZAN MARIUS FLORIN

BOGHIU IONEL

POPESCU DAN MARIAN RADUCU





Piata Victoriei, 13

REFERAT DE APROBARE

Prin prevederile art. 489, alin. (5) - alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale punctului 168, secțiunea 1, capitolul X din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriilor de încadrare în categoria imobilelor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Având în vedere aceste dispoziții legale, prin H.C.L. nr. 77/30.07.2021 a fost aprobat Regulamentul privind identificarea și stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Caracal, în vederea majorării impozitului cu până la 500% pentru acestea. În baza acestui Regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se imobile neîngrijite. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare imobil, fișa de evaluare a stării acestuia.

Nota de constatare a stării tehnice a clădirii situate în intravilanul Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 13, județul Olt, proprietatea S.C. AGRO-CHIREA S.R.L. cu sediul în com. Rusănești, str. Bisericii, nr. 9, județul Olt, relevă starea neîngrijită a clădirii, obținând un punctaj procentual de 15,78%, ceea ce duce la o supraimpozitare de 300%.

Societatea S.C. AGRO-CHIREA S.R.L. a fost notificată să procedeze la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii, acordându-se termen până la data de 07.12.2022, iar prin nota de constatare finală nr. 72466/08.12.2022 s-a constatat că societatea nu a luat nici o măsură pentru întreținerea/îngrijirea clădirii situate în intravilanul Municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr. 13, județul Olt.

Față de cele susmenționate supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri cu 300 %, începând cu anul 2023, pentru imobilul situat în Caracal, str. Piața Victoriei nr. 13, județul Olt, ca urmare a constatării stării de clădiri neîngrijite.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin H.C.L. nr. 77/30.07.2021 s-a aprobat Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului Caracal.

Obiectivul principal al acestui 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.

In cadrul regulamentului 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%.

si 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%.

Conform Dispoziției nr. 967/04.10.2022 privind constituirea comisiilor ce au ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate pe raza administrativ-teritorială a municipiului Caracal.

Prin adresa nr. 73410/13.12.2022, Comisia de identificare a clădirilor si terenurilor neîngrijite situate in municipiul Caracal, a înaintat către Direcția Economică, dosarul care cuprinde documentele in care sunt consemnate cele constatate cu privire la starea imobilului situat in Caracal, str. Piața Victoriei nr. 13, județul Olt, proprietatea S.C. AGRO-CHIREA S.R.L. cu sediul in com. Rusănești, str. Bisericii, nr. 9, județul Olt.

In dosar se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru imobilul menționat, datorita stării tehnice a acestuia (punctaj procentual 15,78%).

Pentru susținerea proiectului de hotărâre, in calitate de compartiment de specialitate, menționam ca:

- Baza legala este prevăzută de art. 489, alin. (5) - alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale punctului 168, secțiunea 1, capitolul X, Titlul IX – Impozite si taxe locale din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 si de HCL nr. 77/30.07.2021 privind aprobarea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza municipiului Caracal;

- Măsura majorării impozitului potrivit art. 489 alin. 5 din Codul fiscal are natura juridica a unei sancțiuni mai severe ce are ca scop corijarea atitudinii de nepăsare manifestate de proprietar fata de propriul bun, aspect ce o diferențiază fata de obligația de plata a impozitului pe clădiri calculat si stabilit in conformitate cu normele fiscale subsumat obligației persoanelor fizice si juridice de a contribui la cheltuielile publice ca îndatorire consacrata prin legislație;

- Majorarea impozitului in temeiul art. 489 alin. 5-8 din Codul fiscal are caracter complementar sancțiunilor aplicate in baza altor reglementari incidente in aceasta materie, pe care nu le înlocuiește si nici nu exonerează proprietarul de răspunderea juridica;

- Având caracter coercitiv, măsura majorării impozitului va înceta să își producă efecte la data conformării proprietarului și ieșirii clădirii din categoria imobilelor neîngrijite, ambele constatate și consemnate într-o nota de constatare de membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Caracal.

Ținând cont de propunerea înaintată de majorare cu 300% a impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Caracal, str. Piața Victoriei nr. 13, județul Olt, proprietatea S.C. AGRO-CHIREA S.R.L. cu sediul în com. Rusănești, str. Bisericii, nr. 9, județul Olt, s-a întocmit prezentul raport de specialitate.

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Director Executiv,

Adrian Nicolae Ionescu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Adrian Nicolae Ionescu', written over the printed name.