



# MUNICIPIUL CARACAL

## CONSILIUL LOCAL AL 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

### HOTĂRÂREA NR. 217/27.12.2022

**REFERITOR LA:** majorarea impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru imobilul situat în Caracal, str. Plevnei nr. 36, Județul Olt, ca urmare a constatării stării de clădiri neîngrijite

#### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 73954/15.12.2022 al Primarului Municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 73955/15.12.2022 al Direcției Economice din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
  - Nota de constatare nr. 72743/09.12.2022 emisa 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. 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 majorarea cu 500% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2023, pentru imobilul situat în Caracal, str. Plevnei nr. 36, județul Olt, proprietatea dnei Borcescu Yna.

**ART. 2.** Imobilul se încadrează în categoria imobilelor neîngrijite cu un punctaj procentual de 65%, 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.



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**MUSAT CORNELIA-MARIANA**

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

**RĂDESCU VIOREL EMIL**

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru și 1 vot împotriva

**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 **06.12.2022**. la imobilul situat pe **Str.PLEVNEI,NR.36** proprietatea domnului **BORCESU YNA**, - 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 tehnică a clădirii din Str.PLEVNEI,NR.36, a fost evaluată conform Notei Tehnice de Constatăre nr.71775 /06.12.2022 anexată.

**MĂSURI DISPUSE:**

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

- Se propune majorarea cu 500% a impozitului pe clădire.

**ANEXĂ: planșa foto**

**PREȘEDINTE:**

**MIRCEA GRIGORE**

**COMISIA:**

**MEMBRI:**

**JIANU CONSTANTIN GABRIEL**

**BURTEA GHEORGHE**

**STEFAN CRISTINA GIORGIANA**



**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

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C



www.primariacaracal.ro



**Nr 71775 din 06.12.2022**

**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: Plevnei, nr. 36**

**Proprietar: Borcescu Yna**

**Data: 06.12.2022**

**1. Acoperis**

**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**

X **degradări medii** Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafață 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.

**Cornisa- Streasina-Atica**

-fără degradări – 0 pct

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

X **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 deformate) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială. – 3 pct

X **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

X **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 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

X **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 (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**

X **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

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

X **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

- fără degradări- 0 pct





X **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**

X **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**

X **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 împrejurii), 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

PUNTAJ TOTAL \_\_\_\_65\_\_\_\_

PUNTAJ REFERINȚĂ \_\_\_\_100\_\_\_\_

PUNTAJ PROCENTUAL \_\_\_\_65%\_\_\_\_

STARE TEHNICĂ \_\_Necorespunzatoare\_\_\_\_

COMISIA:

PREȘEDINTE:

GRIGORE MIRCEA

MEMBRI:

JIANU CONSTANTIN GABRIEL

BURTEA GHEORGHE

STEFAN CRISTINA GIORGIANA



