

HOTĂRÂREA **Nr: 8 din data: 28.01.2016**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în Orașul Ghimbav în categoria
clădirilor și terenurilor neîngrijite

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședință în data de 28.01.2016,

Văzând Proiectul de hotărâre, prevederile art. 36, alin. 1, alin. 2, lit. b), alin. 4, lit. c) din Legea nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, art. 11 din HCL Ghimbav nr. 122/29.10.2015 privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul fiscal 2016, referatul întocmit în cauză, avizul comisiei de specialitate,

În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite a imobilelor situate în Orașul Ghimbav, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. În vederea identificării imobilelor (teren și/sau construcție) neîngrijite de pe raza localității Ghimbav, se împuternicesc angajații Poliției Locale Ghimbav cu atribuții în acest sens și ai Compartimentului Urbanism din cadrul Primăriei Orașului Ghimbav, să efectueze verificări pe raza unității administrativ – teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare, conform anexei.

Art. 3. După identificarea și evaluarea imobilului precizat la art. 2, prin grija aparatului de specialitate al Primarului, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare imobilul în stare de îngrijire.

Art. 4. Dacă în interiorul termenului de 6 luni precizat la art. 3, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces – verbal de conformitate.

Art. 5. Dacă după expirarea termenului precizat la art. 3 se constată în teren că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la art. 2 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria imobilelor neîngrijite. În acest caz, în baza notei de constatare, Primarul va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual și va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Compartimentul Taxe și

Impozite va opera majorarea în evidențele fiscale și va emite și comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local Ghimbav.

Art. 6. Hotărârea Consiliului Local Ghimbav de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieșirii imobilului respectiv din categoria celor neîngrijite în baza unui proces – verbal de conformitate încheiat în urma verificărilor efectuate în teren de către persoanele specificate la art. 2. Verificările vor fi solicitate în scris de către contribuabil.

Art. 7. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la ISC și la Primăria Orașului Ghimbav, începerea lucrărilor.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi “pentru”, 0 “împotriva” și 0 “abțineri” din 15 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan

Președinte de ședință
Rusea Constantin



Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Brașov,
- colecție,
- afișare,
- Compartimentului Urbanism.

FP 07 – 04

CRITERII
privind încadrarea în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite
a imobilelor situate în Orașul Ghimbav

I. Criterii de încadrare a clădirilor situate în Orașul Ghimbav în categoria clădirilor neîngrijite

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă _____

Data _____

1. ACOPERIȘ		
Învelitoare (indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10 - 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

Cornișă, streășină, atic (indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10 - 30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie (indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică, dacă există, etc)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformatate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12

2. FAȚADE

Tencuială (se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte componente ale fațadelor, dacă acestea există)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10 - 30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12

Zugrăveală (se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul, etc componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10 - 30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4

Tâmplărie (elemente de tâmplărie: ferestre împreună cu obloane, uși împreună cu vitrine, porți de acces)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformatate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformatate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

Elemente decorative (indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, tablă, polistiren, etc)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.	4

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă (se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc componente ale șarpantei)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	12

Pereți (indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic avizat.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	24

Împrejmuire (indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative)		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.	4

CAUZELE PROBABILE ALE 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 RLU, etc.

OBSERVAȚII

LEGENDĂ

Degradări minore – sunt degradările asupra cărora 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 – sunt degradări care 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 evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafață sau corp de construcție; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

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 este de 100 de puncte. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

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

Categoria de impozitare a clădirii

Categoria 5 – supraimpozitarea cu 100% pentru punctaj procentual între 30,00% și 39,99%

Categoria 4 – supraimpozitarea cu 200% pentru punctaj procentual între 40,00% și 49,99%

Categoria 3 – supraimpozitarea cu 300% pentru punctaj procentual între 50,00% și 59,99%

Categoria 2 – supraimpozitarea cu 400% pentru punctaj procentual între 60,00% și 79,99%

Categoria 1 – supraimpozitarea cu 500% pentru punctaj procentual între 80,00% și 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

II. Criterii de încadrare a terenurilor situate în Orașul Ghimbav în categoria terenurilor neîngrijite

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

ÎNTREȚINERE			
<input type="checkbox"/>	Întreținut		0
<input type="checkbox"/>	Neîntreținut		50
<input type="checkbox"/>	Fără deșeuri		0
<input type="checkbox"/>	Cu deșeuri		50
Observații			
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 la punctajul de referință (punctajul total/punctaj de referință X 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.			
Categoria de impozitare a terenului			
Categoria 5 – supraimpozitarea cu 100% pentru punctaj procentual între 30,00% și 39,99%			
Categoria 4 – supraimpozitarea cu 200% pentru punctaj procentual între 40,00% și 49,99%			
Categoria 3 – supraimpozitarea cu 300% pentru punctaj procentual între 50,00% și 59,99%			
Categoria 2 – supraimpozitarea cu 400% pentru punctaj procentual între 60,00% și 79,99%			
Categoria 1 – supraimpozitarea cu 500% pentru punctaj procentual între 80,00% și 100%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan

Președinte de ședință
Rusea Constantin

