

HOTARARE
privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Anina

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ANINA, întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere expunerea de motive a Primarului orașului Anina, raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, raportul de avizare al comisiei de specialitate a consiliului local.

Potrivit prevederilor Titlului IX – "Impozite și taxe locale", art. 489 , alin.(4) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În conformitate cu prevederile art.36 , alin.(2) , lit.,b", alin.(4) , lit.,c" și ale art.45 alin.(2), lit.,c" din Legea nr.215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri , pentru clădirile neîngrijite, astfel :

- cu 300 % , pentru punctajul procentual între 6,1 % și 25,0 % ;
- cu 500 % , pentru punctajul procentual mai mare de 25,1 % ;

punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Anina.

Art.2. Se aprobă majorarea impozitului pe teren, pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- cu 300 % , pentru punctajul procentual egal cu 50 %;
- cu 500 % , pentru punctajul procentual egal cu 100 %;

punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Anina.

Art.3. Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează, începând cu al treilea an în care va fi stabilită cota, în conformitate cu condițiilor de verificare, respectiv a metodologiei precizate în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Anina.

Art.4. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Anina.

Art.5. Clădirile și terenurile care intră sub incidența art.1 , art .2 și art .3 se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local, conform elementelor de indentificare potrivit nomenclaturii stradale/respectiv elementelor de indentificare în cazul terenurilor agricole și va avea caracter individual.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare Taxe.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate;
- Primarului orașului Anina;
- Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare Taxe;
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei orașului Anina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier NICOLA ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZĂ- SECRETAR
jr.IZVERNARI IRINA

ANINA LA: 28.07.2016.

Nr. 156



Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Anina

CAP. I. GENERALITĂȚI

ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate clasificate LMI.

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a suprainpozitării pe cladirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Anina.

ART.3. CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL
- Legea nr. 50/ 1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.422/ 2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr.350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/ 1996 republicată, a locuinței cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal cu modificările și compleairile ulterioare;
- Legea nr.215 /2001 - Legea administrației publice locale, republicată, actualizată .

ART.4. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **ÎNȚEȚINERE CURENTĂ** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- **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 tehnic;
- **NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE** - document întocmit de reprezentanții Poliției Locale, ca constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii : foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite.

- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- REPARAȚII CAPITALE - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- REPARAȚII CURENTE - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilită și a integrității acesteia ;
- 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;
- TRONSON DE CLĂDIRE - parte dintr-o clădire, separată prin rost , având aceleași caracteristici constructive;
- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);
- TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ: terenurile agricole productive - arabile, pășunile, fânețele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții, 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.

CAP.II. DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din orașul Anina , dar cu prioritate :

- a) - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate în Monitorul Oficial al României.
- b)- celor amplasate pe străzile principale ale orașului;
- c)- celor situate în fostele incinte industriale;
- d)- terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan ;
- e)- terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP.III. PREVEDERI SPECIFICE

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

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

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

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai orașului Anina, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare"- modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2.

ART.8. Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice 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 timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare).

CAP.IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor , având în vedere termenii de specialitate.

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale a orașului Anina, în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau la autosesizare.

ART.11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.

B. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă , în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie , începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se imputemicesc angajații Poliției Locale 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, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere 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.

F. Dacă, după expirarea termenului acordat , se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament , ca fiind neîngrijite.

În acest caz, documentele vor fi transmise, Compartimentului Stabilire, Impunere și Încasare Taxe care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.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, a Poliției Locale în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (APIA Caraș-Severin , DJA Caraș-Severin, etc.) sau la autosesizare.

ART.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va 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 supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, începerea lucrărilor.

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Primăriei, a Poliției Locale, 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 îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit.C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Compartimentului Stabilire, Impunere și Încasare Taxe, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

ART.15. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

A. Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive - arabile, pășunile, fânețele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, 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.

A.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.

A.2. Ogoarele" reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

A.3. Terenurile agricole nelucrate" reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburienare.

B. Proprietarii de terenuri care nu-și îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei, a Poliției Locale 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 va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către reprezentanții Primăriei, a Poliției Locale, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P. I.A. Caraș-Severin,

D. J.A. Caraș-Severin și altele asemenea 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 Compartimentului Stabilire, Impunere și Încasare Taxe, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

CAP. VI. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.16. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.17. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplică majorarea impozitului.

ART.18. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al orașului Anina, 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, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului Stabilire, Impunere și Încasare Taxe Anina.

CAP. VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare Taxe Anina, cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în 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 tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART. 22. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1- Notă de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 2- Notă de constatare a stării tehnice a terenului intravilan

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier NICOLA ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Jr. IZVERNARI IRINA

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN ORAȘUL ANINA
PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A
IMOBILELOR DIN ORAȘUL ANINA**

Adresă: _____

Data: _____

1. Acoperis		Punctaj
Învelitoare		
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafață)	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare .	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesita înlocuirea totală .	10

Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, tablă, șindrilă, etc.

Cornișă – Streașină- Atic		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. Suficienta reparația punctuală.	1
<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.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime . Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Rise pentru trecători.	5

Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată .

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțială). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală .	5

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

2.Fațade		
Tencuiala		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<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.	10

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

Zugrăveala		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc .	3

<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatica neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fața. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5
--	--	----------

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită, cu ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale component necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

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

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (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 și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (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 decoratie lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Se vor lua în considerare coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

se vor lua în considerare coșurile de fum, lucarnele, componente ale șarpantei, etc

Pereti		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 autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structura slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsa pațial sau total. Clădire ruină.	30

Indiferent de materialul din care este compusă structura vertical, zidarie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsa, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate in propoție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, inclinari structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	5

Indiferent de materialul din care este alcatuită împrejmuirea 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.

În evaluarea imobilelor se vor identifica 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 continuă. 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

Dupa completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând 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 terasa nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al invelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea 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 doua zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total și punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădiri

În funcție de rezultatul punctajului procentual se stabilesc următoarele limite:
Stare tehnică foarte bună: 0% -CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică bună : 0,1% + 6,00 % - CORESPUNZĂTOARE
Stare tehnică satisfăcătoare

Stabilirea stării tehnice a clădiri

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	STAREA TEHNICĂ

SEMNĂTURA

ANEXA NR. 2a
la Hotărârea Consiliului Local Anina nr.154/28.07.2016.

Secțiunea II "Bunuri imobile",						
Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
390	2.42.10	Teren de construcții	Suprafața 18 ha și 7837 mp C.F. nr. 3 Nr. topografic: 1163/53/238..1/1/1/a	1947	250447	Teren expropriat de la fostele Uzine de Fier și Domenii Reșița (U.D.R.) prin legea 187/ 23 martie 1945, expro-prierea fiind cu utilitatea publică de interes local și în beneficiul domeniului public al fostei Comune Șteierdofanina (actualul UAT Oraș Anina), însă fără finalizarea Hotărârii Comisiei de Îndrumarea Aplicării Reformei Agrare din 30 august 1947 <u>de a se rectifica C.F. nr. 3 Șteierdorf</u> în sensul radierii din CF a fostului titular (U.D.R.) al dreptului de proprietate pentru această poziție din CF nr. 3 Șteierdorf.
391	2.42.10	Teren de construcții	Suprafața 66 ha și 7267 mp C.F. nr. 3 Nr. topografic 1183/31/b/37. ...11/e/2/b/1	1947	889680	Teren expropriat de la fostele Uzine de Fier și Domenii Reșița (U.D.R.) prin legea 187/ 23 martie 1945, expro-prierea fiind cu utilitatea publică de interes local și în beneficiul domeniului public al fostei Comune Șteierdofanina (actualul UAT Oraș Anina), însă fără finalizarea Hotărârii Comisiei de Îndrumarea Aplicării Reformei Agrare din 30 august 1947 <u>de a se rectifica C.F. nr. 3 Șteierdorf</u> în sensul radierii din CF a fostului titular (U.D.R.) al dreptului de proprietate pentru această poziție din CF nr. 3 Șteierdorf.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Consilier NICOLA ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR- jr. IZVERNARI IRINA