ROMÂNIA
JUDEŢUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI PIATRA OLT

HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Regulamentului
privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului
pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza orasului Piatra Olt

Consiliul Local al orasului Piatra Olt judetul Olt
Având în vedere :
- referatul de aproare nr .19.691din 21.07.2025 al primarului oras Piatra Olt ,judetul Olt;
- raportul de specialitate nr 19.692 din 21.07.2025 al compartimentului constatare si impunere
- Normele de aplicare din Hotararea Guvernului nr 831 din 2022 a Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională înadministraţia publică;
-anuntul referitor la elaborarea unui act normativ nr 19.din 21.07.2025
-anuntul privind organizarea unei intalniri de dezbatere publica nr .20 din 21.07.2025
- prevederile art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) şi (2) şi art. 139, alin. (2) din Constituţia României, republicată;
-Dispozitiile art 129 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr 57 din 2029 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare
- prevederile art. 5 alin. (1) lit. a) şi alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 489, alin. (4), (5), (6) precum şi pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.101/ 26.06.2015 privind aprobarea Nomenclaturii stradale la nivelul orasului Piatra Olt;
- prevederile Planului urbanistic general, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 53 / 2017;
In temeiul art 196 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr 57 din 2029 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1.- Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza orasului Piatra Olt, potrivit Anexei , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art. 2.- Prevederile prezentei hotărâri se completează în mod corespunzător cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau cu orice modificări şi completări aduse acesteia, precum şi cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.
Art.4 Prezenta hotărâre se comunică,
*Institutia Prefectului judetul Olt
Primarului oras Piatra Olt
PREŞEDINTE
ŞTEFAN TIRTOPAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
PETRIŞOR STOICA

Prezenta hotarare a afost adoptata cu 12..voturi
Nr 60 din 12.08.2025

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 60 din 12.08.2025			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 60 s-a făcut cu majoritate absolută	12.08.2025	
2	Comunicarea către primarul oras Piatra Olt	19.08.2025	
3	Comunicarea către prefectul judeţului Olt	19.08.2025	
4	Aducerea la cunoştinţa publică	26.08.2025	

Anexă la H.C.L. nr. 60 din 12.08.2025

Regulament privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pentru clădirile, terenurile neîngrijite şi terenurile agricole nelucrate de pe raza orasului Piatra Olt

CAP.I DISPOZIŢII GENERALE

ART.1. Obiectivul Regulementului îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condiţiilor de majorare a impozitului pentru clădirile, terenurile neîngrijite şi terenurile nelucrate de pe raza orasului Piatra Olt, în conformitate cu art.489 alin.4-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările uulterioare şi ale Titlului IX pct.167-168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, cu modificările şi completările ulterioare.

ART.2 Obiectul Regulamentului constituie elaborarea cadrului legal local privind condiţiile de stabilire a condiţiilor de majorare a impozitului pentru clădirile, terenurile neîngrijite şi terenurile nelucrate de pe raza orasului Piatra Olt

ART.3 Respectarea prevederilor prezentului Regulmentului asigură punerea în valoare şi în siguranţă a fondului construit prin atingerea următoarelor ţinte:

gestionarea eficientă a patrimoniului construit;

punerea in siguranţă a domeniului public;

asigurarea sănătăţii, vieţii, integrităţii fizice şi siguranţei populaţiei;

creşterea atractivităţii turistice şi investiţionale;

ridicarea conştiinţei civice a cetăţenilor care deţin proprietăţi;

ridicarea conştiinţei civice a cetăţenilor care deţin proprietăţi în clădiri clasificate LMI sau in zone construite protejate clasificate LMI.(lista monumentelor istorice)

ART.4. CADRUL LEGAL

-Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, republicată - cu toate modificările şi 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii cu completările si modificările ulterioare;

-Legea nr.422/2001 republicata, privind protejarea monumentelor istorice cu toate modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 350/2001actualizată privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;

-Legea nr.114/1996 a locuinţei cu modificările şi completările ulterioare, republicată;

-Ordonanta de Urgenta aGuvernului nr57/ 2019 privind Codul Administrativ ;

-Legea nr.273/2006 privind finanţele publice locale;

-HG nr.1627/2024, privind Registru Agricol pentru perioada 2025-2029;

-Legea nr.18/1991, privind fondul funciar, republicată cu modificări şi completări ulterioare;

-Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, aprobate cu modificări şi completări prin Legea nr. 515/2002.

ART. 5. DEFINIŢII - Termenii utilizaţi în cuprinsul prezentului regulament au următorul înţeles:

- Întreţinere curentă- set de lucrări în vederea păstrării în bune condiţii, pentru a face să dureze aspectul şi stabilitatea unei construcţii, fără afectarea integrităţii acesteia;

- Monument - construcţie sau parte de construcţie, împreună cu instalaţiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum şi 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, ştiinţific sau tehnic;

- Fişă de evaluare a stării tehnice - document întocmit de comisia pentru identificarea, evaluarea şi stabilirea stării tehnice a clădirilor/terenurilor neîngrijite, care constă in evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabileşte încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare si nesatisfăcătoare si a terenurilor neîngrijite.

- Proprietari - persoane fizice şi juridice de drept public sau privat care deţin în posesie clădiri si terenuri;

- Reparaţii capitale - înlocuirea sau refacerea parţială sau completă a unor elemente principale ale construcţiei;

- Reparaţii curente - ansamblu de operaţii efectuate asupra unei construcţii în vederea menţinerii sau readucerii în stare de normală de funcţionare, fără afectarea stabilităţii şi integrităţii acesteia;

- Reabilitare - orice fel de lucrări de intervenţii necesare pentru îmbunătăţirea performantelor de siguranţa si exploatare a construcţiilor existente inclusiv a instalaţiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege;

-Tronson de clădire - parte dintr-o clădire , separată prin rost, având aceleaşi caracteristici constructive;

- Teren neîngrijit - reprezintă terenul cu /fără contructii din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit sau abandonat;

- Teren agricol nelucrat: -reprezintă terenul agricol din intravilan/extravilan care nu este utilizat, exploatat/ lucrat/îngrijit potrivit categoriei de folosinţă prin care figurează înregistrat în registrul agricol;

CAP.II DOMENIU DE APLICARE

ART. 6. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor si terenurilor neîngrijite din, orasului Piatra Olt astfel :

a) - monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicate in Monitorul Oficial al României, prezentate în Anexa nr. 1;

b) - celor amplasate pe în zona centrală şi pe străzi ;

c) - celor situate în fostele incinte CAP si UJCAP-uri.

d) - terenurilor libere de construcţii cuprinse în perimetrul intravilan ;

e) - terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP.III. PREVEDERI SPECIFICE

ART.7. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparaţii curente si de întreţinere.

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, sa întreţină aceste terenuri, sa efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetaţiei necultivate si să nu permită depozitarea deşeurilor şi să nu pericliteze starea de sănătate a populaţiei.

Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale in vigoare, să asigure cultivarea acestora precum si protecţia solului.

ART.8. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către membrii comisiei pentru identificarea, evaluarea şi stabilirea stării tehnice a clădirilor/terenurilor neîngrijite, numiţi prin Dispoziţia Primarului orasului Piatra Olt, în urma întocmirii "Fişei de evaluare şi a notei de constatare" - modele prezentate in Anexa nr. 2 si Anexa nr.3

ART.9. Clădirile/terenurile care intră sub incidenţa acestui regulament, sunt cele incadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabileşte următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, in raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Fişei de evaluare:

a. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)

b. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)

c. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

CAP.IV PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.10. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor şi constatărilor în teren, prin completarea Fişei de Evaluare a stării tehnice a clădirilor.

ART.11. Fişei de Evaluare a stării tehnice a clădirilor se întocmeşte de către membrii comisiei împuterniciţi ai primarului oras Piatra Olt ,**în urma sesizărilor transmise de cetăţeni**, de instituţii abilitate sau la verificările în teren.

ART. 12. Încadrarea clădirilor in categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

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

b. Fac excepţie de la majorare impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii deţin Autorizaţie de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie, începerea lucrărilor.

c. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc membriii comisiei să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale, şi să întocmească fişa de evaluare a stării tehnice a clădirii.

d. După identificarea şi evaluarea clădirii, prin grija comisiei, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreţinere necesare şi să menţină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate.

f. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, comisia numită va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise, compartimentului constatare si impunere persoane fizice care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.13. Identificarea terenurilor neîngrijite situate in intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor şi constatărilor în teren prin completarea Fişa de evaluare a stării terenurilor.

ART.14. Fişa de evaluare a stării terenurilor se întocmeşte de către membrii comisiei în urma verificările din teren , asesizărilor transmise de cetăţeni, sau de alte instituţii abilitate .

ART.15. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

a. Terenul neîngrijit reprezintă reprezintă terenul cu /fără contrucţii din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit sau abandonat ;

b. Fac excepţie de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii deţin Autorizatie de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul Judeţean în Construcţii şi la Primărie, începerea lucrărilor.

c. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc membrii comisiei, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritorial, şi să întocmească fişa de evaluare a stării terenurilor.

d. După identificarea şi evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreţinere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) şi să îl menţină în continuare în stare de îngrijire.

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

f. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, membrii comisie vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite, în acest caz, documentele vor fi transmise compartimentului constatare si impunere persoane fizice care va sesiza Primarul orasului Piatra Olt pentru a iniţia proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv.

ART.16. În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condiţiile stabilite prin prezenta metodologie:

a. Terenurile cu destinaţie agricole sunt: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile de hamei şi duzi, păşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea - , cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice,

amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurilor neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă.

a. l. „Terenurile necultivate" reprezintă suprafeţele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

a.2. „Ogoarele" reprezintă suprafeţele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent şi nu au fost însămânţate, în scopul refacerii solului.

a.3. „Terenurile agricole nelucrate" reprezintă suprafeţele de terenuri agricole neîntreţinute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de ocupare cu buruieni.

b. Proprietarii de terenuri care nu îşi îndeplinesc obligaţiile, vor fi somaţi anual, în scris, de către membrii comisiei care în urma constatărilor şi a informaţiilor obţinute vor-întocmi un proces verbal de constatare a situaţiilor existente în fiecare an.

c. Identificarea proprietarilor şi a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor şi constatărilor pe teren, de către membrii comisiei, pe baza datelor din registrul agricol, a informaţiilor primite de la alte instituţii abilitate şi la sesizarea cetăţenilor.

d. Dacă se constată de către persoanele menţionate la lit. c, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situaţiei existente, aceste documente vor fi transmise compartimentului constatare si impunere persoane fizice, care va sesiza Primarul orasului Piatra Olt în vederea iniţieri proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidenţa prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

CAP. VII. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.17. Nivelul impozitului majorat se stabileşte anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor şi taxelor pentru anul următor.

ART.18. În baza prevederilor Codului Fiscal şi a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor şi taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor şi terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

ART.19. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul local Piatra Olt individual pentru fiecare clădire/ teren şi va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localităţii, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum şi datele de identificare ale contribuabilului/proprietarilor începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.20. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit şi Fişa de evaluare a stării tehnice, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija compartimentului constatare si impunere din cadrul Primăriei orasului Piatra Olt.

CAP. VIII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.21. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligaţia notificării către compartimentul constatare si impunere din cadrul Primăriei orasului Piatra Olt cu privire la stadiul

măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat şi în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

ART.22. În situaţia în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanţii autorităţii publice locale vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART. 23. Următoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:
Anexa nr. 1 – Fişa de evaluare a stării tehnice a clădirii
Anexa nr. 2 – Fişa de evaluare a stării tehnice a terenului intravilan

ROMÂNIA
Judeţul OLT Oraşul SLATINA CONSILIUL LOCAL

PREŞEDINTE

TIRTOPAN STEFAN

SECRETAR GENERAL

PETRISOR STOICA

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN ORASUL PIATRA OLT PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

FIŞA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN ORASUL PIATRA OLT

1. Acoperis

Învelitoare	1	**Punctaj**
□ **nu există (nu este cazul)**		
□ **fără degradări**		**0**
□ **degradări minore**	învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.	**2**
□ **degradări medii**	învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie mare (1 0-30°% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe, Necesită înlocuire şi fixare.	**6**
□ **degradări majore**	învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală	**10**

•Indiferent de materialul din care este alcătuită ţiglă, tablă, şindrilă etc.

Cornişă - Streaşină - Atic		**Punctaj**
□ **fără degradări**		**0**
□ **degradări minore**	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală.	**1**
□ **degradări medii**	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială.	**3**
□ **degradări majore**	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	**5**

Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată.

2. Faţade

Tencuială		**Punctaj**
□ **fără degradări**		**0**
□ **degradări minore**	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	**2**
□ **degradări medii**	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi rezugrăvesc.	**6**
□ **degradări majore**	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total.	**10**

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

Zugrăveală		**Punctaj**
□ **fără degradări**		**0**
□ **degradări minore**	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	**1**
□ **degradări medii**	Zugrăveală exfoliată parţial (10-30%din suprafaţa faţadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafeţele se rezugrăvesc.	**3**
□ **degradări majore**	Zugrăveală exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţă. Zugrăveala in cromatica neadecvata, neconforma cu paletarul stabilit in PUG.	**5**

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

Tâmplărie		**Punctaj**
□ **fără degradări**		**0**
□ **degradări minore**	Vopsire defectuoasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual.	**1**
□ **degradări medii**	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire.	**3**
□ **degradări majore**	Materiale componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv si care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC in loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	**5**

* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloaneşi jaluzele, dacă este cazul), uşi (împreună cu vitrine), porţi de acces.

Elemente decorative ale faţadei		**Punctaj**
□ **nu există (nu este cazul)**		
□ **fără degradări**		**0**
□ **degradări minore**	Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei	**2**
□ **degradări medii**	Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	**6**
□ **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, pollstiren etc.

3. Deficiente structurale vizibile din exterior

Şarpantă		Punctaj
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		0
□ degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri defum care prezintă elemente de decoraţie lipsă.Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	8
□ degradări majore	Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total.	15

Se vor lua în considerare şi coşurile de fum, lucarnele etc. componente ale şarpantei.

Pereţi		Punctaj
□ fără degradări		0
□ degradări medii	Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
□ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial sau total Clădire mină	30

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

4. împrejmuire

□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Zugrăveală şi/sai vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
□ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	3
□ degradări majore	împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipseşte parţial.	5

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea şi de elemente sale decorative.

I. Cauzele degradărilor

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

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

□ **degradări intenţionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislaţiei în vigoare, a R.L.U. etc.**

In evaluarea imobilelor se vor identifica şi cauzele probabilele degradărilor (una sau mai multe variante) **Observaţii imobil / Masuri stabilite**

Definiţia generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafaţă. în spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Degradările trebuiesc îndepărtate cât mai curând, Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie. în spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave şi trebuiesc remediat imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcţie, presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Corpurile de construcţie trebuiesc reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde şi/sau este distrus în mod intenţionat**

CALCULUL punctajului in urma evaluării si stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

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

Punctajul de referinţă.

in cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea ii evaluate din punct de vedere al învelitorii şi a şarpantei sau construcţiile 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 fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

In funcţie de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnica **foarte buna :** 0 % - CORESPUNZATOARE

Stare tehnica **buna :** 0,1 % 1 6,0 % - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnica **satisfăcătoare :** 6,1 %> + 25, -CORESPUNZATOARE

Stare tehnica **nesatisfăcătoare :** > 25,1 %> -NECORESPUNZA TOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

SEMNATURI

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

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORASULUI PIATRA OLT

Adresă: Data:

1 .Întreţinere

□ Întreţinut	0
□ Neîntreţinut şi/sau neîngrădit	50
□ Fără deşeuri	0
□ Cu deşeuri	50

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare. **Punctajul de referinţă** este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) in urma împărţirii punctajului total la punctajului de referinţă (PT/PR x 100)

PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte

Categoria de impozitare a terenului

Majorarea impozitului cu 500% pentru punctajul procentual mai mare sau egal de 50 % - **STARE NECORESPUNZATOARE** până la100%- **STARE NECORESPUNZĂTOARE**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE

SEMNATURI