

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PETROȘANI

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă _____

Data _____

1. ACOPERIȘ		
Învelitoare*		Punctaj
Nu este cazul	Nu există	
Fără degradări		0
Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10%) din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
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

** Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc.*

Cornișă, streașină, atic*		Punctaj
Fără degradări		0
Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

**Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată*

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj
Nu este cazul	Nu există	
Fără degradări		0
Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2
Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12

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

2. FAȚADE		
Tencuială*		Punctaj
Fără degradări		0
Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7
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

**Se vor lua în considerare balcoanele, sochul și alte componente ale fațadelor, dacă acestea există.*

Zugrăveală*		Punctaj
Fără degradări		0
Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3
Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refaca total.	4

**Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, sochul etc. Componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.*

Tâmplărie*		Punctaj
Fără degradări		0
Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual	2
Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

**Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces*

Elemente decorative *		Punctaj
Nu este cazul		
Fără degradări		0
Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

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

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR		
Șarpantă*		Punctaj
Nu este cazul		
Fără degradări		0
Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7
Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12

**Se vor lua în considerare coșurile de fum, lucarnele, etc., componente ale șarpantei*

Pereți *		Punctaj
Fără degradări		0
Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

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

Împrejmuire *		Punctaj
Nu este cazul		
Fără degradări		0
Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4

**Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative*

CAUZE 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
<p>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.</p>
<p>Degradări medii Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinse 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.</p>
<p>Degradări majore Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.</p>
<p>Punctajul total După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).</p>
<p>Punctajul de referință 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.</p>
<p>Punctajul procentual Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.</p>

Categoria de impozitare a clădirii			
Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 1,00% și 14,99%			
Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 15,00% și 29,99%			
Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%			
Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 60,00% și 79,99%			
Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 80,00% și 100,00%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE
1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări.
2. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construcție valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la ISC și la Primărie, începerea lucrărilor.
3. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza Municipiului Petroșani, se împuternicește Comisia

mixtă cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare.

4. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termenul stabilit de Comisie să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

5. Dacă în interiorul termenului stabilit de Comisie, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, Comisia mixtă va 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, la sesizarea compartimentului de specialitate, Primarul Municipiului Petroșani va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Clădirile neîngrijite, care intră în incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, datele de identificare ale contribuabilului. Serviciul urmăririi încasării și executare silită, impozite și taxe locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local.

7. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a ieșirii clădirii respective din categoria celor neîngrijite.

Dacă suma finală a punctelor este peste 10, terenul este declarat neîngrijit și poate fi aplicată majorarea impozitului.

Majorarea impozitelor pentru terenuri virane, terenuri ocupate cu construcții (curte cu construcții) urmează să fie proporțională cu punctajul acordat, după cum urmează:

- 11 puncte - majorare cu 100%
- 12 puncte - majorare cu 150%
- 13 puncte - majorare cu 200%
- 14 puncte - majorare cu 250%
- 15 puncte - majorare cu 300%
- 16 puncte - majorare cu 350%
- 17 puncte - majorare cu 400%
- 18 puncte - majorare cu 450%
- 19 puncte - majorare cu 500%