



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



HOTĂRÂREA NR.309 **din data de 19 decembrie 2019**

-privind majorarea cu 300 % a impozitului pe cladiri pentru cladirea situată în municipiul Fagaras, str. Republicii, nr.21, proprietatea doamnei Sutter Eva, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al Municipiului Făgăraș, întrunit în ședința ordinară,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare al domnului primar Sucaciu Gheorghe înregistrat sub nr. 74964/3/05.12.2019, precum și Raportul de specialitate al Serviciul Venituri Bugetare sub nr.75.510/10.12.2019,

Văzând adresa nr.74.431 /02.12.2019 a comisiei de lucru numita prin Dispozitia nr.1097/12.04.2016, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Fagaras, str. Dr. Ioan Senchea nr.148 și fișa de evaluare a imobilului,

- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale consiliului local, respectiv: comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, comisia pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, comisia pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, comisia pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și comisia de turism, relații externe și integrare europeană,

Ținând cont de dispozițiile:

- art. 489 alin (5), alin. (7) și (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 168 al Titlului IX – Impozite și taxe locale, Cap. X - Alte dispoziții comune, Secțiunea 1 – Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale ... din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, HCL 97/26.04.2018, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019

Văzând prevederile H.C.L. nr. 77/09.05.2016 privind aprobarea unei proceduri de lucru cu stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (terenuri și cladiri) neîngrijite de pe raza Municipiului Făgăraș,

Luând în considerare prevederile art.129, alin.2, lit.b și alin.4, lit.c, alin.14 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,

În temeiul art.139, alin.3, lit.c, art.154, alin.1 si ale art.196, alin.1, lit.a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în municipiul Făgăraș, str. Republicii, nr.21, proprietatea doamnei Sutter Eva domiciliata in Graz, nr.6, 8044, Austria.

Art. 2 Clădirea situată în municipiul Făgăraș, str Republicii, nr.21 se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin prevederile H.C.L. nr. 77/09.05.2016.

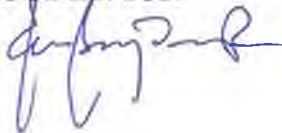
Art. 3 (1) Prezenta hotărâre este obligatorie și produce efecte până la data ieșirii imobilului din categoria clădirilor neîngrijite, în baza procesului-verbal de conformitate încheiat în urma verificărilor efectuate de către membri comisiei numita prin Dispozitia nr.1097/12.04.2016.

(2) Verificările prevăzute la alin. (1) se efectuează la solicitarea scrisă a proprietarului clădirii, ca urmare a remedierii deficiențelor constatate și care au condus la promovarea prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 5 Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, se incredinteaza Primarul Municipiului Fagaras , prin Directia Buget-Finante, Serviciul Venituri Bugetare, Arhitectul sef, Politia Locala Făgăraș, persoanele nominalizate in Dispozitia nr. 1097/12.04.2016.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN ION



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA



Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru, 1 abținere, 0** împotriva
Consilieri în funcție - 19
Consilieri prezenți -17

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex.Dosar de ședință
- 1ex.Colecție
- 1ex.Prefectură
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex.Serviciul Venituri Bugetare
- 1ex.Arhitectul sef
- 1ex.Politia Locala Făgăraș
- 1 ex.Directia Buget Finante
- 1 ex.Compartiment Relații cu Publicul, Arhivă
- 1 ex.Afișare

Cod: F-50

HEXA CA HCL NR 309 / 2019

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă Str. Republicii nr 21

Data 02.12.2019



1. ACOPERIS

Învelitoare		Pondere
<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 remedieri locale.	1
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoare 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	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curbură/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12

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

Cornișă		Pondere
<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

*Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi și burlane		Pondere
<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 deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (ciliar și)	12

parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

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

2. FAȚADE

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

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

<input type="checkbox"/> Fără degradări	0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală. 2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc. 3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total. 4

**Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componentele ale fațadelor și ale străzii, dacă acestea există.*

<input type="checkbox"/> Fără degradări	0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuasă (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, deformat, 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 deformat. 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*

<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 și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațada, 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 major pentru trecători.	4

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

3. DEFICIENȚA STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

<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.	1
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucerne lipsă parțial sau total.	12

Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucernele, etc., componente ale șarpantei

<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, șosele). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	2
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabă și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	22

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

<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		10
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi 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.	4

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

CAUZELE DEGRADĂRII

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.

REZERVAȚII



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.

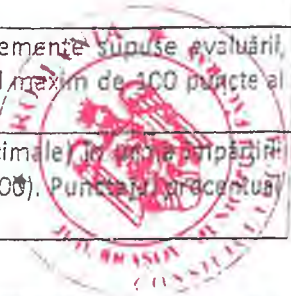
Degradări medii. Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore. Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din 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.

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, 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 (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se alcătuiește pentru fiecare imobil evaluat în parte.



Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%

Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
<u>42</u>	<u>96</u>	<u>43,75</u>	<u>3</u>

1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări.
2. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii deșin AC 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 UAT, se împuternicesc angajații compartimentului SIK în cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare nr 1097 / 18.04.2019
4. După identificarea și evaluarea clădirii prin grija aparatului de specialitate, 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.
5. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, 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, persoanele prevăzute la pct. 3 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, la sesizare compartimentului de specialitate, Primarul UAT va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Clădirile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit numerelor de la strada, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local 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 încheierii lucrărilor respective din categoria celor neîngrijite.



Comisia

SORUSA DASU

IACOBAN MARCEL

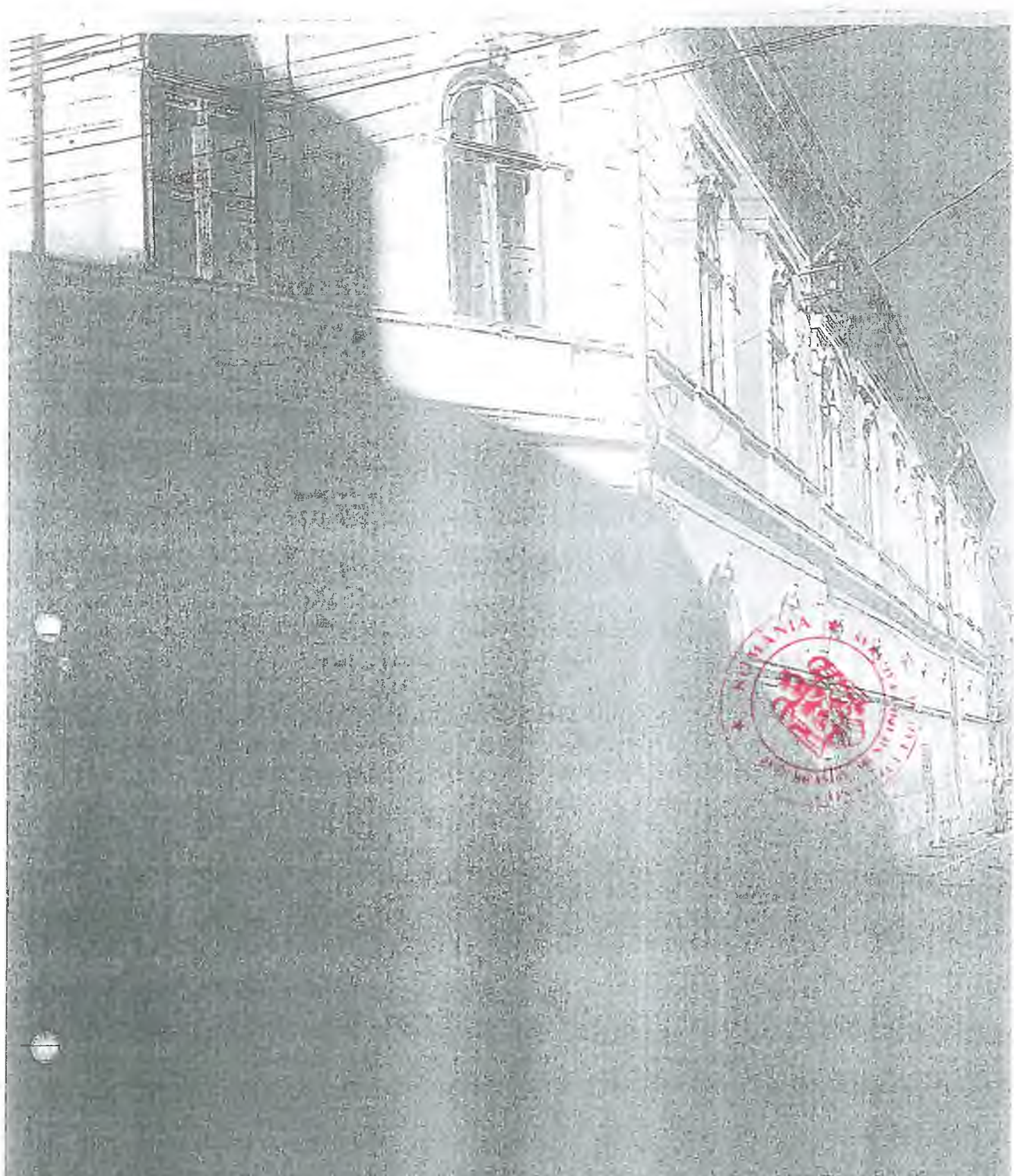
GRECU GABRIEL

STANIE BOREL

NEGROA EMIL

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

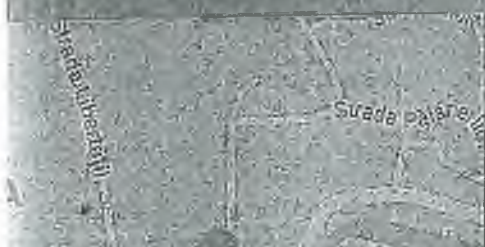
Evaluarea aspectului general al terenului:



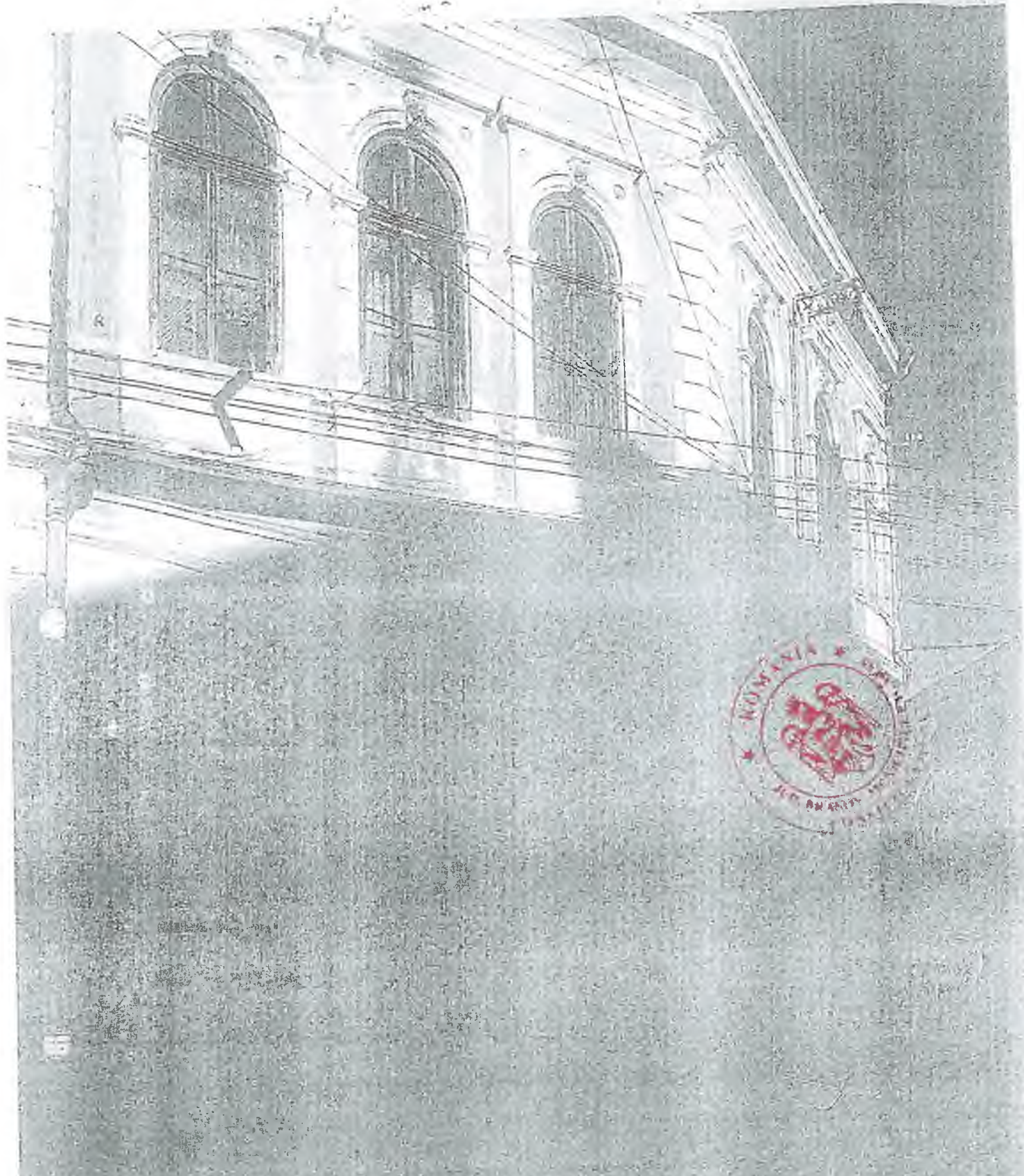
Piata Republicii 21, Făgăraș 507010, România

Făgăraș

Hotel H. P. P. P.



Orașul Făgăraș, U.I.



Piața Republicii 23, Făgăraș, J. Cluj, România

Făgăraș

Alina Băscu

sa iubre, f
ite situa

aportamen
pun majo
str. Reput
ce de ci

ROMANIA
JUDETUL BRASOV

MUNICIPIUL FAGARAS

Strada Republicii, Nr. 5, 505200, Tel: 0040 265 211 313, Fax: 0040 265 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primarie-fagaras.ro

Nr. 74.431 din 02.12.2019

Am primit .

Sef serviciu Venituri bugetare U.A.T. Fagaras
Boieriu Maria

Catre,

Serviciul VENITURI BUGETARE

Referitor:

Imobile aflate in diferite stadii de degradare si pentru care se va aplica impozitul

Prin prezenta va transmitem fisele cu proprietarii imobilelor care au divizat stadii de degradare si pentru care a fost finalizata procedura de evaluare incadrandu-se in categoriile de supraimpozitare- iunie - decembrie 2019.

C2- 300% - Str. D-na. Stonea nr. 14 - proprietar- Roncea Maria Hariet - fise cu fotografie

C5- 300% - Str. Republicii nr. 21 - proprietar - Suter Eva - fise cu fotografie

C2- 300% - Str. Andrei Muresanu nr. 31 - proprietar- Popa Ilie - fise cu fotografie

C3- 300% - Str. Dr.Titu Petric nr.13 - proprietar - Achimoscu Octavian Vasile - fise cu fotografie

C1- 300% - Str. Negoiu nr. 4 - proprietar - S.C.PRODLACTA S.A. Brasov - fise cu fotografie

C1-300% - Str. Ciocanului nr. 3 F - proprietar - MDP INSOLVENCY SRL Brasov - fise cu fotografie

C3-300% - Str. D.I.Senchea nr. 108 - proprietar Morcu Alexandru Aurel - fise cu fotografie

Pe baza rapoartelor de evaluare a imobilelor cu fisele aferente, au fost analizate si semnate de toti membrii comisiei a doua comisiilor lor 02.12.2019. (mentionam faptul ca este cursa procedurii de comunicare incontinuta)

Nr. crt.	Funcția/compartimentul	Nume și prenume	Data	Semnatura
	Consilier tehnic Birou Inventii	Stelea Radu Dan	02.12.2019	
	Politia Locala	Iacoban Marcel	02.12.2019	
		Greau Gabriel	02.12.2019	