

HOTĂRÂREA NR.9

privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova și a normelor de procedură instituite în acest sens

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2017;

Având în vedere raportul nr.5678/2017 întocmit de Direcția Impozite și Taxe, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Poliția Locală a Municipiului Craiova, prin care se propune aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova și a normelor de procedură instituite în acest sens;

Luând în considerare prevederile art.489 alin.5, 6, 7 și 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile punctului 168 din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor pe aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.9, lit. a, b, c și a art.10, lit. a, b, c din Ordonanța Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.319/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea unor măsuri pentru gospodărirea municipiului Craiova, precum și stabilirea, constatarea și sancționarea faptelor care constituie contravenții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.1376 și art.1378 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a art. 17, alin. 4 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată;

În temeiul Legii poliției locale nr.155/2010, republicată, Hotărârii Guvernului nr.1332/2010 privind aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a Poliției Locale și Hotărârii Consiliului Local nr.114/2016 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Poliției Locale a Municipiului Craiova;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.170/2016 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2017;

În temeiul art. 36, alin. 4, lit. c și alin.6, lit. a, pct. 9 și art. 45, alin. 2, lit. c, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova și a normelor de procedură instituite în acest sens, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Servicii Publice, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția de Evidență a Persoanelor și Poliția Locală a Municipiului Craiova vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marin Traian RADU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT. SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

NORMELE DE PROCEDURĂ

privind stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Craiova

Art.1. Scop

Prezentele norme de procedură au drept scop stabilirea criteriilor de încadrare în categoria imobilelor-terenuri și cladiri-neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Craiova, în condițiile legii și în raport de cadrul general de desfășurare a activităților de control și verificare pentru identificarea imobilelor (terenuri și clădiri) neîngrijite, prin supraimpozitarea clădirilor și terenurilor încadrate în categoria imobilelor-terenuri și cladiri-neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Craiova.

Art. 2. Instituții abilitate

Municipiului Craiova, prin structurile funcționale: Direcția Impozite și Taxe, Direcția Servicii Publice, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția de Evidență a Persoanei, Poliția Locală a Municipiului Craiova sunt instituțiile abilitate să intervină în constatarea și propunerea de declarare a imobilelor-terenuri și clădiri - ca fiind neîngrijite, conform legii.

Art. 3. Domeniul de aplicare

Procedura prezentă se aplică de către structurile funcționale indicate la art.2, conform atribuțiilor acestora și de către Comisia mixtă, constituită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr. _____/2017 din reprezentanți ai următoarelor structuri funcționale: Direcția Servicii Publice, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Impozite și Taxe și Poliția Locală a Municipiului Craiova, cu privire la imobilele-terenuri și cladiri-situate în intravilanul municipiului Craiova, asupra cărora se aplică normele legale și criteriile de încadrare în categoria imobilelor-terenuri și cladiri-neîngrijite.

Art. 4. Definiții

Cladire neîngrijită-cladire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

Deținători de orice fel ai clădirilor și terenurilor neîngrijite-proprietari persoane fizice și juridice care dețin în proprietate clădirile/terenurile neîngrijite, inclusiv imobilele de locuințe colective

Teren neîngrijit-teren în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejmuiri neîntreținute/nereparate sau alte situații de asemenea natură

Împrejmuire neîntreținută/nereparată-împrejmuire realizată din materiale precare (împrejmuire aferentă organizării de șantier neînălăturată), împrejmuire cu elemente constructive lipsă sau în stadiu avansat de degradare, împrejmuire neîntreținută indiferent de materialele din care este efectuată.

Fișa de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-cladire/teren-

document care evaluează vizual starea fizică a unei clădiri sau al unui teren.

Notă de constatare privind starea de fapt-document întocmit de Poliția Locală a Municipiului Craiova cu ocazia identificării în urma controalelor și verificărilor efectuate pe teren, în care sunt înscrise date referitoare la fiecare deținător de imobil (teren/clădire) neîngrijit, imobil care face obiectul prezentei proceduri

Nota de constatare privind conformitatea/neconformitatea-document întocmit de Poliția Locală a Municipiului Craiova cu ocazia verificărilor ulterioare, în care se constată dacă proprietarul imobilului s-a conformat notificării transmise și imobilul (clădire/teren/împrejmuire) deținut în proprietate face sau nu mai face parte din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite

Notificare-document asimilat înștiințării și punerii în întârziere întocmit de Poliția Locală a Municipiului Craiova și de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, pe baza notelor de constatate privind starea de fapt și a documentelor subsecvente, prin care se aduce la cunoștința deținătorilor de clădiri/terenuri neîngrijite obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor cuprinse în notificare

Procesul-verbal privind încadrarea/excluderea în/din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite-document întocmit de Comisia mixtă, constituită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Craiova care stă la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea/excluderea clădirii/terenului în/din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Craiova și majorare/încetare a impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit.

Art. 5. Legislație de referință

(1). Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

(2). Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor pe aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

(3). Hotărârea de Consiliu Local nr.319/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea unor măsuri pentru gospodărirea municipiului Craiova, precum și stabilirea, constatarea și sancționarea faptelor care constituie contravenții, cu modificările și completările ulterioare;

(4). Ordonanța de Guvern nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

(5). Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

(6). Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambietale, cu modificările și completările ulterioare;

(7). Codul Civil;

(8). Legea poliției locale nr.155/2010, republicată;

(9). Hotărârea Guvernului nr.1332/2010 privind aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a poliției locale;

(10). Hotărârea Consiliului Local nr.114/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Poliției Locale a Municipiului Craiova;

(11). Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

(12). Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată prin Legea nr.261/2009, cu modificările și completările ulterioare;

(13). Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;

Art.6. Criterii de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neglijate situate în intravilanul municipiului Craiova

(1) Clădirea neglijată este clădirea în stare avansată de degradare, stare de paragină, cu fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură și care conform fișei de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-clădire se încadrează în oricare din punctele :

- 1. b, c-Șarpanta lipsește parțial sau integral**
- 2. c-Învelitoarea lipsește integral**
- 3. b-Pereții exteriori lipsesc parțial**
- 4. b,c-Finisajul la pereții exteriori lipsește parțial sau integral**
- 5. c-Tâmplăria exterioară lipsește integral**

(2) Terenul încadrat în categoria terenurilor neglijate este terenul în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejurimi neglijate/nereparate sau alte situații de asemenea natură și conform fișei de evaluare privind starea fizică de fapt a imobilului-teren se încadrează în oricare din punctele :

- 1. a-Vegetația spontană există**
- 2. a-Deșeurile există**
- 3. b-Împrejmuirea lipsește parțial**

7. Procedura propriu-zisă de încadrare în categoria imobile terenuri și clădiri neglijate, situate în intravilanul municipiului Craiova

7.1. Obiective

Urmărirea respectării reglementărilor legale în vigoare privind legislația de gospodărire a localităților, a prevederilor legale în domeniul salubrității terenurilor și clădirilor, identificarea imobilelor-terenuri și clădiri-neglijate din intravilanul municipiului Craiova

7.2. Verificarea, identificarea, notificarea, reverificarea și încadrarea clădirilor/terenurilor care intră în categoria imobilelor-terenuri și clădiri-neglijate de pe raza municipiului Craiova, revizuirea impozitului majorat

7.2.1. Verificarea și identificarea clădirilor/terenurilor neglijate

Verificarea și identificarea clădirilor/terenurilor neglijate se realizează prin intermediul Poliției Locale a Municipiului Craiova care se deplasează în teren pentru identificarea clădirilor/terenurilor neglijate situate în intravilanul municipiului Craiova. În situația în care nu se identifică proprietarul imobilului la data verificării în teren, cu sprijinul Direcției Impozite și Taxe, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției de Evidență a Persoanelor se va identifica proprietarul terenului/clădirii neglijate. Poliția Locală a Municipiului Craiova va întocmi Nota de constatare privind starea de fapt pentru fiecare imobil (teren/clădire) neglijat identificat în intravilanul municipiului Craiova și Fișa de evaluarea privind starea fizică de fapt, aferentă clădirii principale/clădirii anexe/terenului, după caz, prezentate

în anexele nr. 1A, 1B și 1C la procedura de lucru. Identificarea se va face conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale sau a oricăror alte acte doveditoare ale proprietății, înțelegând prin acestea: acte de proprietate, acte privind înscrierea în Cartea Funciară, documentație cadastrală.

În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va relua procedura de constatare și declarare cu privire la noul proprietar.

7.2.2. Notificarea

După identificarea proprietarului și a terenului/clădirii neîngrijite, Poliția Locală a Municipiului Craiova în colaborare cu Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor notifica proprietarul imobilului cu privire la clădirea și terenul neîngrijit, se vor lăsa măsuri ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să se efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. În cazul imobilelor de locuințe colective (clădire-bloc de locuințe-condominiu), notificarea se va face către reprezentantul legal al acestora, urmând ca supraimpozitarea să se efectueze pe fiecare proprietar al imobilului din locuința colectivă. Notificarea se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Notificarea va cuprinde, fără a se limita:

1. datele de identificare a imobilului și a proprietarului acestuia, respectiv a reprezentantului legal al acestuia ;
2. baza legală a notificării;
3. scopul notificării-luarea măsurilor dispuse prin notificare de către proprietarul terenului/clădirii respective,
4. termenul-remediarea măsurilor până la sfârșitul anului fiscal, termen în care se vor efectua lucrările de întreținere/îngrijire și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;
5. Aducerea la cunoștința proprietarului a consecințelor neconformării în termenul stabilit prin notificare, respectiv majorarea impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit cu cota aprobată de consiliul local;

7.3. Reverificarea

La împlinirea termenului prevăzut prin notificare reprezentanții Poliției Locale a Municipiului Craiova se vor deplasa în teren în vederea verificării modului de conformare la măsurile dispuse.

Dacă după termenul stabilit prin notificare proprietarul/reprezentantul legal nu a luat măsurile dispuse prin notificare, Poliția Locală a Municipiului Craiova va consemna aceste aspecte într-o Notă de constatare privind neconformitatea, care împreună cu Nota de constatare privind starea de fapt, Fișa de evaluare privind starea fizică de fapt, Notificarea însoțită de comunicarea acesteia, și celelalte documente subsecvente se vor transmite către Primăria Municipiului Craiova-secretarul Comisiei mixte, constituită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Craiova .

7.4. Încadrarea clădirilor și terenurilor care intră în categoria imobilelor – terenuri și clădiri - neîngrijite de pe raza municipiului Craiova

7.4.1. Procedura derulată în fața Comisiei mixte și a Direcției Impozite și Taxe

Comisia mixtă stabilită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Craiova, compusă din reprezentanți ai Direcției Impozite și Taxe, Direcției Servicii Publice, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Poliției Locale a Municipiului Craiova, pe baza documentației înaintate de Poliția Locală a Municipiului Craiova, se va pronunța în privința încadrării/neîncadrării clădirii/terenului în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și va întocmi procesul-verbal privind încadrarea/neîncadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite.

Procesul-verbal privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite se va comunica prin grija secretarului comisiei mixte către Direcția Impozite și Taxe care va proceda la promovarea proiectului de hotărâre privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și majorarea impozitului pentru imobilul clădire/teren, după caz, va duce la îndeplinire hotărârile de consiliu aprobate individual, va opera în evidențele fiscale majorarea impozitului pe terenul/clădirea neîngrijit/neîngrijită în cota stabilită prin hotărâre de consiliu local, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

7.4.2. Procedura declarării imobilului clădire sau/și teren ca fiind încadrat în categoria imobilelor clădiri și terenuri neîngrijite

Pe baza procesul-verbal privind încadrarea în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite, Direcția Impozite și Taxe va înainta Primarului propunerea de elaborare a unui proiect de hotărâre în acest sens. Hotărârea se aprobă de către Consiliul Local, la propunerea primarului, în condițiile legii.

7.5. Revizuirea impozitului majorat

În situația în care proprietarii imobilelor comunică Primăriei Municipiului Craiova luarea măsurilor pentru respectarea reglementărilor legale în vigoare stabilite prin notificare, după aprobarea prin hotărâre de consiliu a majorării impozitului pentru imobilul clădire/teren, se va relua procedura de lucru.

Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova pe baza procesului-verbal privind excluderea din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite întocmit de către Comisia mixtă va promova proiectul de hotărâre privind excluderea clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și încetarea majorării impozitului clădirii/terenului, după caz.

Hotărârea de excludere se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Craiova, la propunerea Primarului, în condițiile legii.

Impozitul majorat aferent clădirii/terenului neîngrijit se datorează și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită prin Hotărârea Consiliului Local și v-a înceta cu anul fiscal aferent aprobării hotărârii de consiliu privind excluderea clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și încetării majorării impozitului clădirii/terenului, după caz.

8. Excepții

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea

construirii/ renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, precum și clădirile cărora le sunt opozabile prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991.

Poliția Locală a Municipiului Craiova va urmări respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 de către proprietarii terenurilor/clădirilor neîngrijite, în caz de nerespectare a prevederilor legale va relua procedura de lucru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marin Traian RADU

**FISA
PRIVIND EVALUAREA STĂRII FIZICE DE FAPT A IMOBILULUI
CLADIRE PRINCIPALA**

Situat în Municipiul Craiova,

Strada/Aleea:

Nr:

Proprietar:

.....

Descrierea clădirii:

Tipul clădirii: Rezidențială Nerezidențială

Regim de înălțime:

Sistem de acoperire: Sarpantă Terasă

Amplasare pe parcelă: Cu front la stradă Fără front la stradă

Alte observații¹:

Starea fizică a clădirii:

1. Sarpantă²: a) Există b) Lipsesc parțial c) Lipsesc integral

2. Înveliș³: a) Există b) Lipsesc parțial c) Lipsesc integral

3. Pereti exteriori: a) Există b) Lipsesc parțial

4. Finisaj pereti exterior⁴: a) Există b) Lipsesc parțial c) Lipsesc integral

5. Tamplărie exterioară⁵: a) Există b) Lipsesc parțial c) Lipsesc integral

Fisa anexă la Nota de constatare nr.

Data completării:

Intocmit:

Prezenta fișă a fost completată în urma observării vizuale a stării fizice a imobilului și nu vizează aspecte privind rezistența și stabilitatea clădirii.

**FISA
PRIVIND EVALUAREA STĂRII FIZICE DE FAPT A IMOBILULUI
CLADIRE ANEXA**

Situat în Municipiul Craiova,

Strada/Aleea:

Nr:

Proprietar:

.....

Descrierea clădirii:

Tipul clădirii: Provizorie Definitivă

Regim de înălțime:

Sistem de acoperire: Sarpanta Terasa

Amplasare pe parcela: Cu front la strada Fara front la strada

Alte observații¹:

Starea fizică a clădirii:

1. Sarpanta²: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

2. Invelitoare³: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

3. Pereti/inchideri exterioare: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

4. Finisaj pereti exteriori⁴: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

5. Tamplarie exterioara⁵: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

Fisa anexa la Nota de constatare nr.

Data completării:

Intocmit:

Prezenta fisa a fost completata in urma observarii vizuale a starii fizice a imobilului si nu vizeaza aspecte privind rezistenta si stabilitatea cladirii.

¹ Se va completa cu observatii ale agentului constator privind aspecte relevante despre constructie (ex. cladire abandonata; ruina; constructie improvizata din materiale necoforme cum ar fi scandura de lemn, placi azbociment, carton, tabla, elemente reciclate de la alte constructii, etc.).

² Prin sarpanta se intelege sistemul constructiv al acoperisului, indiferent de materialul din care este realizat, constituit din urmatoarele elemente constructive: popi, pane, capriori, scoabe, contravantuiri, cosoroabe, astereaala, cu rol in sustinerea invelitorii. La completarea rubricii privind sarpanta se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca sarpanta exista se constata in situatia in care sunt prezente elementele invelitorii (tabla, tigla, olane, panouri termoizolante, etc.).

b)- lipsa partiala a sarpantei se constata atunci cand lipsesc elemente constructive ale acesteia, inclusiv invelitoarea, fiind expus partial spatiul podului sau interiorul constructiei.

c)- lipsa integrala a sarpantei se constata atunci cand lipsesc toate elementele constructive ale acesteia, inclusiv invelitoarea, spatiul podului sau interiorul constructiei fiind complet expus.

³ Prin invelitoare se intelege finisajul ultim de acoperire al cladirii, sustinut de sarpanta. Analiza starii fizice a invelitorii se va intreprinde exclusiv pentru constructiile cu sistem de acoperire tip sarpanta. La completarea rubricii privind invelitoarea se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca invelitoarea exista se va constata in situatia in care sunt prezente elementele constructive ale acesteia (tabla, tigla, olane, panouri termoizolante, etc.)

b)- lipsa partiala a invelitorii se constata atunci cand lipsesc elemente constructive ale acesteia, fiind expusa partial sarpanta si/sau spatiul podului.

c)- lipsa integrala a invelitorii se constata atunci cand lipsesc toate elementele constructive ale acesteia, elementele de sarpanta si/sau spatiul podului fiind complet expuse.

⁴ Prin finisajul exterior al peretilor se intelege stratul ultim de material aplicat pe fata exterioara a peretelui constructiei si care poate fi, dupa caz, tencuiala sau vopsitorie. La completarea rubricii privind finisajul exterior al peretilor se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca exista finisajul exterior al peretilor se constata atunci cand nu sunt vizibile elementele constructive ale peretelui.

b)- lipsa partiala a finisajului exterior al peretilor se constata atunci cand exista zone extinse in care sunt vizibile elementele constructive ale peretelui.

c)- lipsa integrala a finisajului exterior al peretilor se constata atunci cand elementele constructive ale peretelui sunt vizibile in totalitate.

⁵ Prin tamplarie exterioara se inteleg: usi, ferestre, luminatoare, vitrine indiferent de materialele din care sunt realizate, de dimensiunile acestora sau de culoare, in integralitatea lor respectiv: tocure, captuseli, canaturi. La completarea rubricii privind tamplaria exterioara se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca tamplaria exterioara exista se constata atunci cand elementele din care este alcatuita (tocure, captuseli daca este cazul, canaturi mobile) sunt prezente.

b)- lipsa partiala a tamplariei exterioare se constata atunci cand lipsesc elemente ale acesteia ca urmare a unor degradari usor remediabile (ex. lipsa unui geam din canatul ferestrei, lipsa unora din canaturile ce intra in alcatuirea unor ferestre duble/triple), si care nu sunt de natura a influenta izolarea fata de exterior a spatiilor interioare ale cladirii.

c)- lipsa integrala a tamplariei exterioare se constata atunci cand lipsesc elementele constitutive ale acesteia, spatiile interioare ale cladirii nemaifiind izolate fata de exterior.

**FISA
PRIVIND EVALUAREA STĂRII FIZICE DE FAPT A IMOBILULUI
TEREN**

Situat în Municipiul Craiova,

Strada/Aleea:

Nr:

Proprietar:

.....

Descrierea terenului:

Teren cu construcții

Teren fără construcții

Teren împrejmuit

Teren neimprejmuit

Teren accesibil dintr-un drum public

Teren fără acces la un drum public

Alte observații ¹

Starea fizică a terenului:

1. Vegetație spontană ²: a) Există b) Nu există

2. Deseuri ³: a) Există b) Nu există

3. Împrejmuire ⁴: a) Există b) Lipsesc parțial

Fisa anexă la Nota de constatare nr.

Data completării:

Intocmit:

¹ Se va completa cu observatii ale agentului constatator privind aspecte relevante despre teren, daca este cazul (ex. teren abandonat, teren cu constructii improvizate, etc.)

² Prin vegetatie spontana se intelege intreaga gama de vegetatie fara valoare dendrologica dezvoltata haotic pe un teren. La completarea rubricii privind vegetatia spontana se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca exista vegetatie spontana se va constata atunci cand pe terenul respectiv se observa specii de plante in diverse stadii de dezvoltare si pentru care nu au fost intreprinse activitati de ingrijire (udat/irigat, tuns/cosit/, indepartat uscaturi, etc.)

b)- inexistenta vegetatiei spontane se va constata atunci cand terenul este arid sau cand vegetatia prezenta pe teren prezinta indicii de intretinere.

³ Prin deseuri se inteleg resturile de origine vegetala, animala sau de uz casnic, precum si intreaga gama de reziduuri rezultate in urma desfasurarii unor tipuri de activitati (ex. constructii, productie, reciclare etc.). La completarea rubricii privind deseurile se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca exista deseuri se va constata atunci cand pe terenul respectiv se observa prezenta resturilor/reziduurilor/gunoaielor, indiferent daca prezenta acestora survine ca urmare a unei depozitari organizate sau ca urmare a depozitarii ad-hoc.

b)- faptul ca nu exista deseuri se va constata atunci cand terenul este igienizat.

⁴ Prin imprejmuire se intelege sistemul de delimitare perimetrata a terenului, indiferent de materialele de constructie din care este realizat (lemn, tabla, plasa de sarma, profile metalice, elemente prefabricate, zidarie). La completarea rubricii privind imprejmuirea se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- existenta imprejmuirii se constata atunci cand terenul respectiv este delimitat pe toate laturile, fiind asigurat un nivel suficient de protectie al acestuia.

b)- lipsa partiala a imprejmuirii se constata atunci cand terenul nu este delimitat pe toate laturile si/sau atunci cand se observa existenta unor zone extinse in care gardul este deteriorat sau lipsa, nemaiasigurandu-se nivelul necesar de protectie impotriva patrunderii frauduloase in incinta.