



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA COMUNA PECINEAGA
CONSILIUL LOCAL

Ștefan Cel Mare, Nr. 61 Tel.: 0040-(0)241-858510 Fax: 0040-(0)241-858524
e-mail : secretariat@primaria-pecineaga.ro

HOTĂRÂREA NR. 140/ 16.12.2025

privind majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 300% pentru terenurile și clădirile nelocuite/lăsate în paragină situate în intravilanul comunei Pecineaga, județul Constanța

Analizand :

a) Proiectul de hotărâre nr. 11232/05.11.2025 și referatul de aprobare înregistrat cu nr.11232/1 /05.11.2025 al primarului comunei Pecineaga , în calitate sa inițiator;

b) Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 11232/2/05.11.2025, prin care se propune majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu până la 300% pentru terenurile și clădirile nelocuite/lăsate în paragină situate în intravilanul comunei Pecineaga, județul Constanța ;

c) Avizul consultativ al comisiilor de specialitate nr. 2 și 3 ale Consiliului local Pecineaga și avizul Secretarului General nr. 11232/3/05.11.2025 ;

Având în vedere temeiurile juridice , respectiv prevederile :

- Art. 27 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 489 alin. (5) – (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

Consiliul Local al Comunei Pecineaga judetul Constanta intrunit în ședință ordinară din data de 16.12.2025 adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE :

Art. 1.- Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pentru terenurile și clădirile nelocuite/lăsate în paragină de pe raza comunei Pecineaga, județul Constanța, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din această hotărâre.

Art. 2.(1) – Se aprobă supraimpozitarea clădirilor nelocuite/lăsate în paragină, astfel:

- a) supraimpozitarea cu 200% pentru punctajul procentual între 6,1% și 25 %;
- b) supraimpozitarea cu 300% pentru punctajul procentual mai mare de 25,1%.

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pentru terenurile și clădirile nelocuite/lăsate în paragină de pe raza comunei Pecineaga, județul Constanța.

Art. 3.(1) – Se aprobă suprainpozitarea terenurilor nelocuite/lăsate în paragină situate în intravilan, astfel:

- a)suprainpozitarea cu 200% pentru punctajul procentual egal cu 50 %;
- b)suprainpozitarea cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 100%.

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pentru terenurile și clădirile nelocuite/lăsate în paragină de pe raza comunei Pecineaga, județul Constanța.

Art. 3.- Prin dispoziție, Primarul Comunei Pecineaga va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor nelocuite/lăsate în paragină situate în raza administrativ-teritorială a comunei Pecineaga conform prevederilor Regulamentului prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4.- Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Pecineaga, județul Constanța, domnul MAKKAI Marian

Art.5. –Prezenta hotarare se comunica de secretarul general al comunei Institutiei Prefectului – Judetul Constanta și se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a comunei .

Prezenta hotărâre a fost adoptata cu 13 voturi "pentru ", 0 voturi "abțineri", 0 voturi "contra" din 13 consilieri prezenți din 13 consilieri în funcție .

Președinte de ședință,
Consilier local ,
IORGA Costel

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Pecineaga,
BALABAN Mihai

**Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a
supraimpozitelor pe clădirile și terenurile nelocuite/lăsate
în paragină de pe raza comunei Pecineaga**

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
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți

Art.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Pecineaga.

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. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- - Legea nr. 227/2015 privind Noul Cod fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Administrativ

Art.4. DEFINITII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- ÎNTREȚINERE CURENTĂ — set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE - document întocmit de reprezentanții Poliției Locale, care 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 detin în posesie clădiri si 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 de normală de funcționare , fără afectarea stabilității și 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 neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

Art. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor din intravilan nelocuite/lăsate în paragină din comuna Pecineaga.

CAP.3. 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.

Art.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Primăriei comunei Pecineaga, 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 nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- b. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NELOCUITE/LĂSATE ÎN PARAGINĂ

Art.9. Identificarea clădirilor nelocuite/lăsate în paragină 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 din Anexa Nr. 1.

Art.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale, Compartimentului Urbanism și ai Compartimentului Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Pecineaga în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau la autosesizare.

Art.11. Încadrarea clădirilor în categoria clădiri nelocuite/lăsate în paragină se va face conform următoarei metodologii:

- A. Clădirea nelocuită/lăsată în paragină este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
- B. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile nelocuite/lăsate în paragină 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 nelocuite/lăsate în paragină, se imputernicesc angajații Poliției Locale, Compartimentului Urbanism și ai Compartimentului Impozite și Taxe 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 prevazute 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 nelocuite/lăsate în paragină. În acest caz, documentele vor fi transmise, Compartimentului Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NELOCUITE/LĂSATE ÎN PARAGINĂ

Art.12. Identificarea terenurilor nelocuite/lăsate în paragină 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 Poliției Locale, Compartimentului Urbanism și ai Compartimentului Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Pecineaga în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (APIA DJA, etc.) sau la autosesizare.

Art.14. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor nelocuite/lăsate în paragină se va face conform următoarei metodologii:

- A. Terenul nelocuit/lăsat în paragină 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, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

B. Fac excepție de la suprainpozitare terenurile nelocuite/lăsate în paragină pentru care proprietarii dețin Autorizație de construire 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 nelocuite/lăsate în paragină, se împuternicesc angajații Poliției Locale, Compartimentului Urbanism și ai Compartimentului Impozite și Taxe, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevazute 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 procesverbal 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 nelocuite/lăsate în paragină. În acest caz, documentele vor fi transmise, Compartimentului Impozite și Taxe Locale 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. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.15. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

Art.16. 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 aplica majorarea impozitului.

Proprietarii de imobile care potrivit legii sunt scutiți de la plata impozitului pe teren și/sau construcții și ale căror proprietăți sunt evaluate ca făcând parte din categoria imobilelor nelocuite/lăsate în paragină, vor fi notificați, sub sancțiunile prevăzute de lege și hotărâri ale Consiliului Local să salubrizeze proprietatea și să o mențină în continuare în stare îngrijită.

Art.17. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Pecineaga, 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.18. Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul nelocuit/lăsat în paragină și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului de Impozite și Taxe Locale al Primăriei Pecineaga.

CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.19. Proprietarii clădirilor/terenurilor nelocuite/lăsate în paragină au obligația notificării către Compartimentului Impozite si Taxe Locale 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.20. în situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor nelocuite/lăsate în paragină 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.

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE în COMUNA PECINEAGA PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA PECINEAGA		
Adresă: _____ Data: _____		
1. Acoperiș		
Învelitoare*		Punctaj
fără degradări		0
degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	5
degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

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

2. 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.	5
degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	10

• Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj
fără degradări		0
degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	5
degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10

4. Fațade*		
Tencuială		Punctaj
fără degradări		0
degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	5
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

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

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

Zugrăveală		Punctaj
fără degradări		0
degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	4

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

Tâmplărie		Punctaj
fără degradări		0
degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie.	2

	Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	
degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	4

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

Elemente decorative ale fatadei*		Punctaj
nu există (nu este cazul)		0
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 există (nu este cazul)		0
fără degradări		0
degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor.	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.	10

*Se vor lua în considerare și 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.	16
degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	30

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

4. Împrejmuire

nu există (nu este cazul)		
fără degradări		0
degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediereea punctulă.	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 elemente 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, a R.L.U. etc.

- n evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Observații imobil și Masuri stabilite
Definiția generală a categoriilor de degradări
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii
<p>Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând 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 (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), 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. Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.</p>
<p>Stabilirea stării tehnice a clădirii În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:</p> <p>Stare tehnică foarte bună : 0% -CORESPUNZATOARE</p> <p>Stare tehnică bună : între 0,1 % - 6 % CORESPUNZATOARE</p> <p>Stare tehnică satisfacătoare : între 6,1 % - 25% - NECORESPUNZATOARE</p> <p>Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 6,1 % - 25% - STARE NECORESPUNZĂTOARE</p> <p>Stare tehnică nesatisfacătoare : > 25,1 % - NECORESPUNZATOARE</p>

**Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual : > 25,1 % -STARE
NECORESPUNZĂTOARE**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

Anexa nr.2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitarii clădirilor și terenurilor nelocuite/lăsate în paragină de pe raza comunei Pecineaga

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

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNEI pecineaga	
Adresă:	Data:

1. Intreținere			
întreținut		0	
Neîntreținut și/sau neîngrădit		50	
Fără deșeuri		0	
cu deșeuri		50	
Calculul punctajului în urma evaluării			
Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.			
Punctajul de referință este de 100 de puncte.			
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.			
Categoriza de impozitare terenulu			
Suprainpozitare cu 200% pentru punctajul procentual egal cu 50 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE Suprainpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 100 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZATOARE/ NECORESPUNZATOARE

Președinte de ședință,
Consilier local ,
IORGA Costel

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Pecineaga,
BALABAN Mihai