



Proiect

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr.185/2018, pentru clădirea situată la adresa din
Str. Tugomir Voievod nr.39-41 - corpul dreapta față, Sector 2, București.

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, rectificată;

Analizând:

– Raportul de specialitate nr. 48232/18.02.2020 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 33667/05.03.2020 prezentat de Direcția Juridică, Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr.47/07.01.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Elena Niță a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

În temeiul art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu completările și modificările ulterioare;

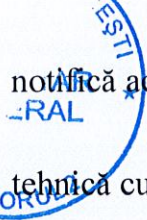
Propune prezentul proiect de

H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din **Str. Tugomir Voievod nr.39-41 - corpul dreapta față**, Sector 2, București, începând cu data de 1 ianuarie 2021.

Art. 2 Majorarea impozitului menționată la art.1 se aplică ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru persoanele fizice și juridice care dețin calitatea de proprietar al clădirii în cauză, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2020, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre încetează să producă efecte în situația în care, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, cumulativ:



- a) proprietarii terenului iau măsuri de remediere a stării tehnice a terenului și notifică acest lucru Poliției Locale Sector 2, până la 30 noiembrie a anului în curs;
- b) Poliția Locală Sector 2 verifică starea tehnică și întocmește o nouă notă tehnică cu privire la măsurile de remediere luate de proprietari.

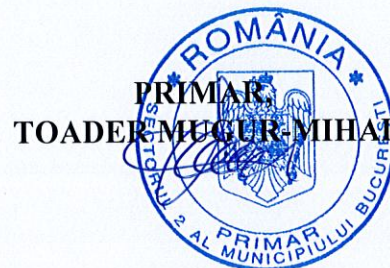
Art. 4 Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Venituri Buget Local Sector 2 și Poliția Locală Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5 Direcția Administrație Publică Locală va asigura comunicarea prezentei hotărâri, astfel:

- a) prin intermediul serviciului poștal;
- b) prin afișare la sediul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București;
- c) cu sprijinul Poliției Locale Sector 2, prin comunicare/ afișare la adresa de domiciliu a proprietarilor;
- d) prin intermediul Direcției Venituri Buget Local Sector 2, prin afișare pe site-ul propriu al acesteia, astfel încât, să fie asigurată aducerea la cunoștința proprietarului a prezentei hotărâri, prin oricare dintre modalitățile enumerate.

Art. 6 (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexa la prezenta hotărâre se comunică părților interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin.1, LIT. „a” DIN O.U.G. NR.57/2019
PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV CU MODIFICĂRILE ȘI

COMPLETĂRILE ULTERIOARE
SECRETAR GENERAL,
ELENA NIȚĂ





Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Analizând Raportul de specialitate nr. 48232/18.02.2020 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. 33667/05.03.2020 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios - Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din Str. Tugomir Voievod nr.39-41 - corpul dreapta față, Sector 2, București*, raportat la dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa Str. Tugomir Voievod nr.39-41 - corpul dreapta față, Sector 2, București.*

ROMÂNIA
PRIMAR,
TOADER MUĞUR MIHAI



ch. 48232/18.02.2020



RAPORT DE SPECIALITATE
privind majorarea, începând cu anul 2021, cu 500% a impozitului pe clădiri,
ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare
în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL
Sector 2 nr. 119/2017 și HCL sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din
str. Tugomir Voievod nr. 39-41, sector 2 (corp dreapta față)

Având în vedere cerințele **Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, astfel:**

ART. 489 - Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene [...] (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual,

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Văzând Nota Tehnică de Constatare nr. 15424/23.09.2019, întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, în temeiul art. 11 din HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, notă din care rezultă un punctaj procentual de 94,4%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare.

În temeiul art. 12 din HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Propun spre aprobare Proiectul de Hotărâre anexat, privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din str. Tugomir Voievod nr. 39-41 (corp dreapta față), sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUȚU





Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

NR 33667 / 05 .02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind majorarea , începând cu anul 2021, cu 500% a impozitului pe clădiri, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din Str. Tugomir Voievod, nr. 39 - 41, Sector 2 (corp dreapta față)

Prin adresa nr. 26236/21.02.2020, Direcția Administrație Publică Locală ne-a transmis în format electronic documentația primită de la Direcția Venituri Buget Local Sector 2 București aferentă proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri neîngrijite, începând cu anul 2021, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru terenul situat la adresa din Str. Tugomir Voievod, nr.39 - 41, Sector 2 (corp dreapta față), în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

Având în vedere cerințele Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care prevede :

“ART. 489 - Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene

(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual”.

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificata și completată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018,

Conform Notei Tehnice de Constatare întocmită la data de 23.09.2019 de Poliția Locală a Sectorului 2, pentru imobilul din Str. Tugomir Voievod, nr.39 - 41, Sector 2 (corp dreapta față), în temeiul art. 7 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe

terenurile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, notă din care rezultă un punctaj procentual 94,4%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare,

În temeiul art. 12 din Anexa la HCL Sector 2 nr. 119/2017, privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 81/30.06.2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București,

Întrucât această stare de fapt survine ca urmare a lipsei de diligență din partea proprietarilor construcției, pentru sancționarea comportamentului care afectează în mod negativ aspectul general urban, și luând în considerare raportul de specialitate al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, considerăm că există temeiul legal în vederea promovării proiectului de hotărâre privind, majorarea începând cu anul 2021, cu 500% a impozitului pe clădirile neîntreținute, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru imobilul situat la adresa din Str. Tugomir Voievod, nr.39 - 41, Sector 2 (corp dreapta față), sub rezerva corectitudinii datelor furnizate de Direcția Venituri Buget Local Sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV
ANA MARIA SCACIOC**



**ȘEF SERVICIU
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ**





ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2



POLIȚIA LOCALA
SOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14
E-mail : office@politialocalas2.ro
Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 19040
DIRECȚIA CONTROL
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Sc. 7.
87

Nr. 15424 (2133)

Către,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - BUCUREȘTI		CONSILIUL LOCAL SECTOR 2	
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL		POLIȚIA LOCALĂ	
INTRARE		REGISTRATURA	
IESIRE		Nr. 15424	
NR. 3.225/19		Data 01.10.2019	
ZIUA 04		TUNA 10	
		ANUL 19	

DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2
B.dul Gării Obor nr. 14
Sector 2, București

Având în vedere prevederile H.C.L.S. 2 nr. 119/02.08.2017, privind modificarea și completarea H.C.L.S. 2 nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, vă transmitem alăturat copia notei tehnice de constatare a stării tehnice a corpului de clădire situat pe latura dreapta și de față a imobilului situat la adresa din Str. Tugomir Voievod nr. 39-41, Sector 2.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
AUREL DOBRILĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
DAIANA FĂNĂȘESCU



SEF SERVICIU
DOINEI LEFTER

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN SECTORUL 2 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
A IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresă: Sf. Tegarilor Vorodoc nr. 39-41 - cosp dreapta
Data: 23.09.2019. foto

1. Acoperiș

Invelitoare	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	6
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	10

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

Cornișă - Streașină - Atic	Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	5

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de țînchigerie	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	5

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

2. Fațade

Tencuială	Punctaj
-----------	---------

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<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 rezugrăvesc	6
<input checked="" 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	10

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliantă parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuț. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elementele. Reparații și înlocuire.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Material componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizate (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire compellă.	5

*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<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 fațade, inclusive cele îndepărtate în mod abuziv	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative despinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de finicherie care lipsesc. Risc major pentru trecători	10

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<input type="checkbox"/> fără degradări		0

<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi despînse, care prezintă risc de cãdere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorașue lipsã. Deformãri sau rupturi punctuale ale coamelor, coșoroabelor sau cãprioanelor	8
<input type="checkbox"/> degradãri majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsã, deformãri majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsã parțial sau total	15

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

Pereți	Punctaj
<input type="checkbox"/> fãrã degradãri	0
<input type="checkbox"/> degradãri medii	16
<input type="checkbox"/> degradãri majore	30

*Indiferent de materialul din care este compusã structura verticalã: zidãrie din cãrãmidã, zidãrie din piatrã, lemn, beton etc.

10
5
5
10
5
5
5
-
15
30
0

85

4. Imprejmuire

<input type="checkbox"/> nu existã (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fãrã degradãri		0
<input type="checkbox"/> degradãri minore	Zugrãveala și/sau vopsitoria imprejmurii	1
<input type="checkbox"/> degradãri medii	Elemente decorative componente lipsã, iar zugrãveala și/sau vopsitoria imprejmurii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafațã	3
<input type="checkbox"/> degradãri majore	Imprejmuirea prezintã deformãri, degradãri, înclinãri structural vizibile. Imprejmuirea lipsește parțial.	5

*Indiferent de materialul din care este alcãtuitã imprejmurea și de elementele sale decorative

5. Cauzele degradãrilor

- degradãri cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apã, igrasle, trecerea timpului etc.
- degradãri cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clãdirii
- degradãri intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare

*În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradãrilor (una sau mai multe variante)

6. Observații imobiliare/Mãsurile stabilite

	VIZAT spre neschimbat e, SECRETAR,
--	--

Definiția generalã a categoriilor de degradãri

Degradãri 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

Degradări medii

Degradările trebuie sc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața 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 se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respective 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

Calculul punctajului din urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

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 (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitului și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririlor), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoare 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.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

- Stare tehnică foarte bună 0%
- Stare tehnică bună 0,1% ÷ 6,0%
- Stare tehnică satisfăcătoare 6,1% ÷ 25,0%
- Stare tehnică nesatisfăcătoare: >25,1%

PT
 PR
 85
 95
 = 94,4%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
85	90	94,4%	PT PR

Reprezentant Poliția Locală sector 2
 Disciplina în construcții

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,

41