



*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. Maiorului nr. 6, 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. 95866/23.04.2020 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. 52641/05.05.2020 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 Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar General 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 prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018.

*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 administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art. 1** Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din **Str. Maiorului nr. 6**, 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 imobilului iau măsuri de remediere a stării tehnice a clădirii 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  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ







Cabinet Primar Sector 2

**REFERAT DE APROBARE**

Analizând Raportul de specialitate nr. 95866/23.04.2020 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. 52641/05.05.2020 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. Maiorului nr. 6, 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 din Str. Maiorului nr. 6, Sector 2, București.*

**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR MIHAI**







95866 / 23.04.2020



**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. Maiorului nr. 6, sector 2**

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.3187/05.02.2020, 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 28%, 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. Maiorului nr. 6, sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**CRISTIAN ATANASIE DUȚU**







DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
Serviciul Juridic

Nr. 52041/05-05-2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin adresa nr. 51061/28.04.2020 Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, ne-a transmis în format letric documentația primită de la Direcția Venituri Buget Local Sector 2 (D.V.B.L. S2) referitoare la promovarea unor proiecte de hotărâre privind majorarea începând cu anul 2021, cu 500% a impozitului pe clădiri situate în sectorul 2 al Municipiului București, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/22.06.2018, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

Analizând Raportul de Specialitate nr. 95866/23.04.2020 întocmit de Direcția Venituri Buget Local sector 2, și văzând Nota Tehnică de Constatare din 05.02.2020, întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, din care rezultă un punctaj procentual de 28%, ce corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare, se propune spre aprobare Proiectul de Hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din *str. Maiorului nr. 6, sector 2, București*.

Având în vedere cerințele Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și, 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 atât prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017, 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, precum și prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 185/22.06.2018,

*Considerăm, sub rezerva corectitudinii datelor furnizate de către D.V.B.L. S2, că există temeiul legal în vederea promovării spre aprobarea consiliului local a proiectului de hotărâre privind majorarea începând cu anul 2021, cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din *str. Maiorului nr. 6, sector 2*.*

DIRECTOR EXECUTIV  
Ana Maria Scacioc

ȘEF SERVICIU  
George Claudiu Fogoraș



ROMANIA MB  
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  
MUNICIPIUL LOCAL SECTOR 2 - BUCUREȘTI  
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL  
INTRARE NR. 3064  
IEȘIRE

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2  
POLIȚIA LOCALA  
REGISTRATURA  
INTRARE Nr. 3187  
IEȘIRE  
Date 27.02.2020

Către,

**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 suprainpozității pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, vă transmitem alăturat copii ale Notelor Tehnice de Constatare a stării tehnice a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București ( 3 note), situate la următoarele adrese:

- Str. Maiorului Nr.6 ;
- Str. Maica Domnului Nr.47;
- Bd. Dacia Nr.97 .

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,  
AUREL DOBRILA



DIRECTOR EXECUTIV,  
DAIANA TANĂSESCU

SEF SERVICIU  
DOINEL LEFTER

67

**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: Str. Mairalei; nr. 6

Data: 05.02.2020

**1. Acoperiș**

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitori și remedieri locale	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	10

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, tablă, șindriță

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desăprinse și/sau degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparații punctuale	1
<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	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători	5

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de finichierie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate, parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală	5

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

**VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,**

**2. Fațadă**

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 tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<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.	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, praful. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în crompică neadevărată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațadă (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 elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuiri abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizate (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloani și baluzetă, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

Elemente decorative ale fațadel		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> nu există (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 fațadă, inclusive cele îndepărtate în mod abuziv	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative despînse, 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, polistiren etc.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR,

### 3. Deficiențe vizibile din exterior

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

Nu s-a putut vizualiza

degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi despruse, care prezintă risc de cădere Coșuri de fum care prezintă elemente de decorare lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coșurilor, coșorobeștur sau căpriorilor	6
degradări majore	Elemente de țevi rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau țevicame lipsă parțial sau total	15

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

Pereti		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină	30

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

#### 4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele 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 nemplicare în întreținerea unei clădiri
- degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare

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

#### Observații/Imobil/Măsuri stabilite:

	<b>VIZAT</b> spre neschimbare, <b>SECRETAR,</b>
--	---

#### Definiția generală a categoriilor de degradări:

<b>Degradări minore</b>
-------------------------



Clădirile de gradă în care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparații la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spațiile degradărilor minore nu se acund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează

#### Degradări medii

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spațiile degradărilor medii nu se acund 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%, 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

### Calculul punctajului din evaluare și stabilirea stării tehnice a clădirii

#### Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând 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 învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), 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%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARTEA TEHNICĂ
21	75	28	STN

Reprezentant Poliția Locală sector 2  
Disciplina în construcții

Fol. Loc.: DOMITRU MAGDALENA *MA*

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,