



*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 HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din **str. Ziduri Moși nr. 25, 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. 95869/23.04.2020 prezentat de Direcția 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. 56380/18.05.2020 prezentat de Direcția Juridică, Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota nr. 55023/13.05.2020 privind delegarea de atribuții a Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Cerere nr. 55022/13.05.2020 pentru efectuarea concediului de odihnă formulată de Secretarul General al 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. Ziduri Moși nr. 25**, 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 imobilului 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;
- 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.



AVIZEAZĂ 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





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

Cabinet Primar Sector 2

**REFERAT DE APROBARE**

Analizând Raportul de specialitate nr. 95869/23.04.2020 prezentat de Direcția 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. 56380/18.05.2020 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 HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Ziduri Moși nr. 25, 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 HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Ziduri Moși nr. 25, Sector 2, București**.

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





95889/23.04.2020

APROBAT,  
VICEPRIMAR  
DAN CRISTIAN POPESCU



**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. Ziduri Moși nr. 25, 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. 7429/28.02.2020, 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 44,61 %, 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. Ziduri Moși nr. 25, sector 2.

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

Avizat legalitate  
Compartiment Juridic  
1  
44



DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
Serviciul Juridic

Nr. 56380 / 18 / 21 - 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. 95869/23.04.2020 întocmit de Direcția Venituri Buget Local sector 2, și văzând Nota Tehnică de Constatare din 28.02.2020, întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, din care rezultă un punctaj procentual de 44,61%, 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. Ziduri Moși nr. 25, 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. Ziduri Moși nr. 25, sector 2, București*.*

DIRECTOR EXECUTIV

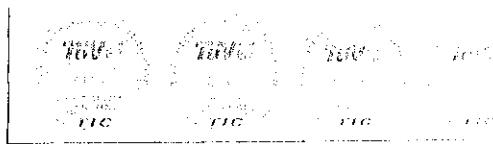
Ana Maria Scacioc

ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoraș



ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2



POLIȚIA LOCALĂ  
SOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.44  
E-mail : [office@politialocalas2.ro](mailto:office@politialocalas2.ro)

ST + APJ

Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 4005

DIRECȚIA CONTROL  
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Către,

Io 03 2020

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 |          |
| POLIȚIA LOCALĂ           |          |
| REGISTRATURĂ             |          |
| INTRARE                  | NI. 7429 |
| IEȘIRE                   |          |
| DATA 17.03.2020          |          |

DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2

Bulevardul 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 imobilului situat pe strada Ziduri Moși nr. 25 – Întreprinderea de Pompe „Aversa” S.A., Sector 2, București.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL  
AUREL DOBRILĂ

DIRECTOR EXECUTIV,  
DAIANA TANĂSESCU

ȘEF SERVICIU,  
DOINEL 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 IMOBILĂRILOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresă: STR. ZIDURI MOȘI NR. 25 → ÎNTRERĂZINDEREA  
POTRE „AVEREA”

Data: 28.02.2020

1. Acoperiș

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

\*Indiferent de materialul din care este alcătuit țigla, țigla, șindriță

*Nu s-a putut observa*

| Cornășă - Stroașină - Atic              | Punctaj |
|---|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări | 0       |
| degradări minore                        | 1       |
| degradări medii                         | 3       |
| degradări majore                        | 5       |

\*Indiferent dacă este stroașină orizontală, înclinată sau înfundată

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

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

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

2. Fațadă

| Tencuiială | 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, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.   | 3       |
| <input 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 elemente. Reparații și înlocuire.   | 3       |
| <input 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 completă. | 5       |

\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloani 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) |  | X       |
| <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 despînse, care prezintă risc de căderi. Elemente de finichiere care lipsesc. Risc major pentru trecători     | 10      |

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

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

### 3. Deficiențe vizibile din exterior

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

|                  |  |    |
|------------------|--|----|
| degradări medii  | Coșuri de fum cu cărămizi despînse, care prezintă risc de cădere.<br>Coșuri de fum care prezintă elemente de decorășue lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coameilor, coșoroabelor sau căpșonilor | 8  |
| degradări majore | Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau kucarne lipsă parțial sau total   | 15 |

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

| Pereti   |  | Punctaj |
|--|--|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> fără degradări |  | 0       |
| degradări medii                                    | Elemente lipsă pe suprafețe mari (colșun de clădire, soclu etc.) 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.<br>Clădire ruină | 30      |

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

#### 4.4.3. Imprimeuri

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

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

#### 4.4.4. Cauzele degradărilor

|   |
|---|
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc. |
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de nemplicare în întreținerea unei clădiri             |
| <input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare                  |

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

#### 4.4.5. Observații/Imobili/Măsurii stabilite

|  |  |
|--|--|
|  | <b>VIZAT</b><br>spre neschinșare<br><b>SECRETAR,</b> |
|--|--|

#### 4.4.6. Definiția generală a categoriilor de degradări

|                  |
|------------------|
| 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

#### 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 funcția 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 lip țerasă 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 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 | STARE TEHNICĂ |
|---------------|-------------------|--------------------|---------------|
| 29            | 65                | 44,61%             | STN           |

Reprezentant Poliția Locală sector 2  
Disciplina în construcții

*Masela Alencuțu*

VIZĂ  
spre nesemnare,  
SECRETAR,