



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. Pârgarilor nr. 41, 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. 151246/14.07.2020 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. 91132/21.07.2020 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.
- Dispoziția nr. 1193/21.07.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea atribuțiilor Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, în perioada efectuării concediului de odihnă, de către Viceprimarul Sectorului 2 București.
- Nota nr. 89175/16.07.2020 privind delegarea de atribuții a Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București;



– Cerere nr. 88334/15.07.2020 pentru efectuarea concediului de odihnă formulată de Secretarul General al Sectorului 2 al Municipiului 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. Pârgarilor nr. 41**, 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.

**PRIMAR,
TOADER MUGUR-MIHAI**



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin.1, LIT. aa) DIN O.U.G. NR.57/2019
PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

SELENA NIȚĂ
GENERAL





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.60.39

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Analizând Raportul de specialitate nr. 151246/14.07.2020 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. 91132/21.07.2020 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. Pârgarilor nr. 41, 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. Pârgarilor nr. 41, Sector 2, București.*

TOADER MUGUR MIHAI





151246/14.07.2020

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. Pârgarilor nr. 41, 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 Constatăre nr. 13987/18.06.2020, 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 25,33%, 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. Pârgarilor nr. 41, sector 2

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUȚU

Avizat legalitate
Compartiment Juridic
1

155



Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

NR 91132 / 21 .07.2020

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. Pârgarilor, nr. 41, Sector 2

Prin adresa nr. 89995/20.07.2020, Direcția Administrație Publică Locală ne-a transmis în format electronic documentația înaintată de 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 clădirea situată la adresa din str. Pârgarilor, nr. 41, Sector 2.

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 modificată 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 18.06.2020 de Poliția Locală a Sectorului 2, pentru imobilul din str. Pârgarilor, nr. 41, Sector 2, 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 clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, notă din care rezultă un punctaj procentual 25,33%, 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 suprainpozitării 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. Pârgarilor, nr.41, Sector 2, sub rezerva corectitudinii datelor furnizate de Direcția Venituri Buget Local Sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV
ANA MARIA SCACIOC

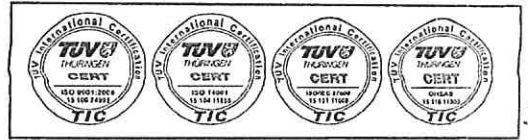


ȘEF SERVICIU
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ





ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2



POLIȚIA LOCALĂ
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. 4005
DIRECȚIA CONTROL
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2	
POLIȚIA LOCALĂ	
REGISTRATURĂ	
INTRARE	Nr. 13987
IEȘIRE	
Data	22.06.2020

Către,

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

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - BUCUREȘTI		
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL		
INTRARE	Nr. 133935	
IEȘIRE		
ZIUA 24	LUNA 06	ANUL 2020

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 copiile Notelor de Constatare a stării tehnice a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, situate la următoarele adrese :

- **Strada Pârgarilor nr.41 – două corpuri**

Deoarece în incinta acestui imobil se află identificate două unități locative așa cum de altfel reiese și din planurile cadastrale, având proprietari distincți, au fost întocmite note de constatare pentru fiecare dintre acestea în mod separat .

- **Strada Vasile Lascăr nr.61 .**

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
AUREL DOBRILĂ

DIRECTOR EXECUTIV ,
DAIANA TĂNĂSESCU



SĂF SERVICIU
DOINEL LEFTER

100

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

NOTĂ TEHNICĂ LA LE CONSTATĂRI A STĂRII TEHNICE
A ÎMPRELELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Str. Păgărilor nr. 41

Data: 18.06.2020

1. Acoperiș:

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

Inveltoarea lipsesc și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficiență necesară menținutului în condiții și funcționării locale.

Inveltoarea lipsesc și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neclanșate. Necesită înlocuire și fixare.

Inveltoarea lipsesc și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neclanșate, carbur, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

*Indiferent de materialul din care este realizat, țiglă, țiglă, șindriță

Ne s-a putut vizualiza.

Cornășă - Streașină - Atic

Stare	Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări	
<input type="checkbox"/> degradări minore	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	1
<input type="checkbox"/> degradări majore	3
	5

Elementele de închidere sunt desprinse și deteriorate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficiență necesară reparării punctuale.

Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.

Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de țînchigerie

Stare	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări	
<input type="checkbox"/> degradări minore	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	1
<input type="checkbox"/> degradări majore	3
	5

Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.

Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neclanșate și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.

Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (clătar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

2. Fațade:

Tencuială	Punctaj

nu există (nu este cazul)		
fără degradări		
degradări minore	Se prezintă unele mici defecte ale fațadelor fără a avea posibilitatea remedierii punctuale	0
X degradări medii	Dezordon în fațadele din fațade (10-30% din suprafața fațadelor) datorită uzurii. Suprafețele se rezugrăvesc	2
degradări majore	Deficiențe tehnice ale fațadelor datorate uzurii și deteriorării. Suprafețele degradate peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total	6
		10

*Se va lua în considerare defectele, defectele și deteriorările, comp. materialele fațadelor, dacă acestea există

Zugrăveală		
<input type="checkbox"/> fără degradări		Punctaj
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală extinsă incidental. Posibilități remediere punctuale	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală extinsă parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect neregulat, prafului. Suprafețele se rezugrăvesc.	1
X degradări majore	Zugrăveala extinsă și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromată neadecvată, neconformă cu paleta stabilă în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	3
		5

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

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

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

Elemente decorative ale fațadei		
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incompletă și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusive cele îndepărtate în mod abuziv	2
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de închiriere care lipsesc. Risc major pentru trecători	6
		10

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

3. Deficiențe vizibile din exterior

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

De să se pătească vizualiza

148

degradări medii		5
degradări majore	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc), se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat Crăpături de dimensiuni mari, structura stăcâță și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină	15

Pereți		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	15
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structura stăcâță 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		
<input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt realizate în proporție de peste 10% din suprafață	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, inclinații structural vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

5. 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
- *In evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante)

6. Observații/Imobil/Măsură stabilite

VIZAT
 spre neschimbare,
SECRETAR,

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

Handwritten signature

...degradări medii. Indepărtate cât mai puțin. Volumul de degradări cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În starea de degradări medii nu se acordă degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează

Degradări medii

Degradările trebuie îndepărtate cât mai puțin. Volumul de degradări cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În starea de degradări medii nu se acordă 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 de degradări 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 în urma evaluării 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 împrejurării), 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	STAREA TEHNICĂ
100	75	25,33	STN

Reprezentant Poliția Locală sector 2
Disciplina în construcții

VIZA
spre neschimbare,
SECRETAR,

NO. LOC.: DUPITOU MAGDALENA 02/11/2017

116