



Proiect

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, 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 clădirea situată la adresa din
Șos. Pantelimon nr.21 Bis, Sector 2, București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al municipiului București privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, 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 clădirea situată la adresa din*
Șos. Pantelimon nr.21 Bis, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 204252/09.09.2021 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. 150610/22.09.2021 prezentat de Direcția Juridică, Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr. 810/04.05.2021 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, director executiv al Direcției Juridice, Contencios-Administrativ, 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. 139 alin. (3) lit. c) 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;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din **Șos. Pantelimon nr.21 Bis, Sector 2, București**, începând cu data de 1 ianuarie 2022.

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 31.12.2021, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Timbrare
RAR

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 clădirii 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 de constatare 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 se comunică instituțiilor interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.

INIȚIATOR

PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU

Hotărâre nr. _____

București, _____



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare care prevăd majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene.

În conformitate cu prevederile punctului 168 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de prevederile 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 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.

Ca urmare a constatării stării tehnice neîngrijite, conform notei Tehnice de Constatare, întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, propunem majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru imobilul situat în str. Știucii nr. 18, Sector 2, București.

Aplicarea prevederilor legale menționate mai sus, ar conduce la stimularea proprietarilor de clădiri neîngrijite în aș-i remedia aceste probleme care afectează în mod direct noțiunea de urbanism de pe raza Sectorului 2.

În cazul în care proprietarul este decedat la data intrării în vigoare a hotărârii, se aplică succesorilor în drepturi majorarea cu 500% a impozitului.

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 2022, 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 **Șos. Pantelimon nr. 21 Bis**, Sector 2, București.

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU



nr. 204252/09.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind majorarea în anul 2022 a impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în
sos Pantelimon nr. 21 Bis, sector 2, ca urmare a constatării stării tehnice neîngrijite

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 3655/08.01.2020, 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.

Ca urmare a constatării stării tehnice neîngrijite propunem majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, în anul 2022, pentru imobilul situat în sos Pantelimon nr. 21 BIS, sector 2.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, în anul 2022, pentru imobilul situat în șos Pantelimon nr. 21 Bis, sector 2, ca urmare a constatării stării tehnice neîngrijite îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Plenumului Consiliului Local Sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUTU






Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

NR 150610/22 .09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind majorarea, începând cu anul 2022, 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 șos. Pantelimon, nr. 21 Bis, Sector 2

Prin adresa nr. 143842/19.09.2021, 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 2022, 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 șos. Pantelimon, nr. 21 Bis, 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 modificata și completată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018, a fost întocmită Nota Tehnică de Constatăre întocmită la data de 08.01.2020 de Poliția Locală a Sectorului 2, pentru imobilul din șos. Pantelimon, nr. 21B, Sector 2, notă din care rezultă un punctaj procentual 40%, 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, există cadru legal în vederea supraimpozitării.

În ceea ce privește **art. 3 din proiectul de hotărâre**, menționăm că **nu respectă Regulamentul aplicat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificat prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018.**

Conform **Cap. 3 Prevederi specifice, art. 6 din Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării** pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, **proprietarii clădirilor**, persoane fizice/juridice, **sunt obligați** conform reglementările legale în vigoare, **să asigure starea tehnică corespunzătoare a imobilelor.**

De asemenea, la **art. 14 din regulamentul** sus-menționat este precizat în mod clar faptul că **măsura impozitului majorat** se aprobă de către Consiliul Local Sector 2 individual pentru fiecare clădire în parte **și se aplică tuturor proprietarilor din imobil** începând cu data de 1 Ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Astfel, față de cele mai sus menționate, **opinăm că nu există cadru legal pentru aplicarea majorării impozitului și succesorilor în drepturi ai proprietarilor**, în cazul decesului proprietarilor menționați.

Conform regulamentului, a fost stabilită majorarea impozitului doar pentru proprietarii clădirilor, nu și pentru succesorii acestora, astfel că prin art. 3 din proiectul de hotărâre se încalcă dispozițiile **din regulamentul**.

Cu privire la **art. 4 din proiectul de hotărâre**, prin care se reglementează că “prezenta hotărâre se suspendă în situația în care proprietarii imobilului prezintă documente justificative emise cu dată anterioară datei de 30 noiembrie...”, menționăm că **nu este întemeiat și vine în contradicție cu legislația în vigoare.**

Potrivit dispozițiilor **art 66 din Legea nr. 24/2000**, suspendarea actului normativ:

(1) În cazuri speciale **aplicarea unui act normativ poate fi suspendată printr-un alt act normativ de același nivel sau de nivel superior.** În această situație se vor prevedea, în mod expres, data la care se produce suspendarea, precum și durata ei determinată.

(2) La expirarea duratei de suspendare actul normativ sau dispoziția afectată de suspendare reîntră de drept în vigoare.

(3) Prelungirea suspendării ori modificarea sau abrogarea actului normativ ori a dispoziției suspendate poate face obiectul unui act normativ sau al unei dispoziții exprese, cu aplicare de la data expirării suspendării.


În consecință, **hotărârea consiliului local privind majorarea impozitului pe construcții nu își poate suspenda aplicabilitatea ca urmare a emiterii unor documente justificative care atestă obținerea autorizației de construire, ci doar prin emiterea unei alte hotărâri** a consiliului local prin care să se dispună acest lucru.

Având în vedere motivele expuse mai sus, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, opinează că **NU există cadru legal pentru promovarea și supunerea spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 45/28.01.2021 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri neîngrijite, începând cu 1 Ianuarie 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentulului 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 șos. Pantelimon, nr. 21 Bis, Sector 2, în forma propusă.**

DIRECTOR EXECUTIV
ȘERBAN MUGUR RIZESCU



ȘEF SERVICIU
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ





ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

M15



POLIȚIA LOCALA
SOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14
E-mail : office@politialocalas2.ro

SJ+SCAPPA+PY

Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 4005
DIRECȚIA CONTROL
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Către,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - BUCUREȘTI
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL
INTRARE NR. 43806
IEȘIRE
ZIUA 14 LUNA 02 ANUL 2020

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
POLIȚIA LOCALĂ
REGISTRATURĂ
INTRARE Nr. 3655
IEȘIRE
Data 12.02.2020

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 supraimpozitării 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 șoseaua Pantelimon nr. 21B, Sector 2, București.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
AUREL DOBRILA



DIRECTOR EXECUTIV,
DAIANA TĂNĂSESCU

ȘEF SERVICIU,
DOINEL LEFTER

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

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

Adresă: Șoseaua Pantelimon nr. 21B

Data: 08.01.2020

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 învelitorii 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		
<input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desăpînse și/sau degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparații punctuale	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprînse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refaceere parțială	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprînse 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 tinichigerie		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 checked="" 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 schimbare,
SECRETAR,

2. Fațade

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

SB

<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 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, prafuit. 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

Tâmplările		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, deformato, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformato. 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 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 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 fațade, inclusive cele îndepărtate în mod abuziv	6
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative despînse, care prezintă risc de cădere. Elemente de linicherie 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 checked="" type="checkbox"/> fără degradări		0

687

<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi despînse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorașue lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coșoroabelor sau căpriorilor	8
<input type="checkbox"/> 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, lucramele etc. componente ale șarpantei

Pereti		Punctaj
<input 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 checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabă și/sau deformată, elemente componente ale structurii vertical 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. Imprejmuire

<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 checked="" 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

<input checked="" type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input checked="" type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> 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/Măsurile stabilite

	VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,
--	---

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

100