



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 317/22.01.2024*

HOTĂRÂRE

*privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2025, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 115/2022, pentru clădirea situată la adresa din **Str. Vatra Luminoasă nr. 35**, 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 2025, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 115/2022, pentru clădirea situată la adresa din **Str. Vatra Luminoasă nr. 35**, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 12491/17.01.2024 întocmit de Directorul General al Direcției Generale 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. 12662/23.01.2024 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa nr. 6350/06.02.2024, înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 21055/07.02.2024, întocmită de către Poliția Locală Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al 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;

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 Consiliul 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 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. 115/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

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,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe clădirea situată la adresa din **Str. Vatra Luminoasă nr. 35, et. 1, ap. 1, Sector 2, București**, începând cu data de 1 ianuarie 2025.

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. 115/2022, pentru persoanele fizice și juridice care dețin calitatea de proprietar al clădirii în cauză, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2023, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre încetează să producă efecte în situația în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

- a) proprietarii clădirii 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 de constatare cu privire la măsurile de remediere luate de proprietari.

Art.4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Generală 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 Generale Venituri Buget Local Sector 2, prin afișare la sediul 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.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

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 Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere existența pe raza Sectorului 2 a unor terenuri și clădiri neîngrijite, se impune elaborarea unor măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor de a executa lucrări de reabilitare și igienizare a acestora. Astfel de măsuri sunt necesare și din perspectiva protejării, conservării și funcționalității acestora, precum și pentru combaterea factorilor poluanți și remedierea acestor probleme, care afectează în mod direct noțiunea de urbanism de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

În conformitate cu prevederile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local poate majora impozitul pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîntreținute, pe baza unor criterii de încadrare în această categorie stabilite prin hotărâre a Consiliului Local.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 115/2022 s-a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

În aplicarea Regulamentului mai sus-menționat, Poliția Locală Sector 2 a întocmit Nota tehnică de constatare din data de 01.02.2024 cu privire la *clădirea situată în Str. Vatra Luminoasă nr. 35, Sector 2, București* din care reiese starea tehnică necorespunzătoare a acesteia, și, în consecință apreciez ca oportună majorarea cu 500% a impozitului pe clădire.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2025, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 115/2022, pentru clădirea situată la adresa din Str. Vatra Luminoasă nr. 35, Sector 2, București.*

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU



RAPORT DE SPECIALITATE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2025, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 115/2022, pentru clădirea situată la adresa din **str. Vatra Luminoasă 35, et. 1, ap. 1, Sector 2, București**

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 HCL nr. 115/2022, 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. 8826/08.04.2020** întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2 și **Somația nr. 74224;74225/30.03.2023** întocmită de DGVBL S 2 în temeiul art. 10 din HCL Sector 2 nr. 115/2022 pentru aprobarea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, notă din care rezultă un punctaj procentual de 38.46% care corespunde unei **stări tehnice nesatisfăcătoare**.

În temeiul art. 11 din HCL Sector 2 nr. 115/2022 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. Vatra Luminoasă 35, et. 1, ap. 1, sector 2**.

DIRECTOR GENERAL

Cristian Atanasie DUTU



DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 12662 / 23.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 12325/23.01.2024 Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, ne-a transmis documentația primită de la Direcția Generală Venituri Buget Local Sector 2 (D.G.V.B.L. S2) referitoare la promovarea unor proiecte de hotărâre privind majorarea începând cu anul 2025, cu 500% a impozitului pe clădiri situate în sectorul 2 al Municipiului București, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare ca urmare a aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 115/2022, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate.

Din documentația analizată, respectiv Referatul de Aprobare, Raportul de Specialitate nr. 12491/17.01.2024 întocmit de D.V.G.B.L. S2, Somațiile nr. 74224 și 74225 din 30.03.2023 și Nota Tehnică de Constatare întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, din care rezultă un punctaj procentual de 38,46%, ce corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare, reiese că prin proiectul de act administrativ se propune spre aprobare *majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din str. Vatra Luminoasă nr. 35, et. 1, ap. 1, sector 2, începând cu data de 01.01.2025.*

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. 115/2022, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București,

Considerăm, sub rezerva corectitudinii datelor furnizate de către D.G.V.B.L. S2, că există temeiul legal în vederea promovării spre aprobarea consiliului local a proiectului de hotărâre privind majorarea începând cu anul 2025, cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din *str. Vatra Luminoasă nr. 35, et. 1, ap. 1, sector 2, București*, cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR EXECUTIV
Sabin Platon

ȘEF SERVICIU
George Claudiu Fogoraș

MR-2ex

SJ-RS

PRIMĂRIA SECTOR 2 - BUCUREȘTI

www.ps2.ro, infopublice@ps2.ro

Nr. înreg. 21055
Data înreg. 07.02.2024 Ora 10:32
Proveniența POLITIA LOCALA S2 NR 6350/06.02.2024
Nr. solicitant 6350
Data solicitant 06.02.2024
Cuprins TRANSMITERE RASPUNS ADRESA NR 16123/2024 CU NOTA TEHNICA SI CAPTURI FOTO REF CLADIRE Str. Vatra Luminoasa nr. 35
Nr. file 7 Termen 08.03.2024
Adresa BUCUREȘTI SECTORUL 2, Str. PANTELIMON, Nr. 27

[Handwritten signature]

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2	
POLIȚIA LOCALĂ	
REGISTRATURĂ	
INTBARE	Nr. 6350
IEȘIRE	2
Data 06.02.2024	

LIȚIA LOCALĂ
ECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14
ail : office@politialocalas2.ro
e date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 4005
DIRECȚIA CONTROL
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII ȘI PUBLICITATE

[Handwritten signature] SRRP-BI
235/08.02.2024

PRIMĂRIA SECTORULUI 2
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICE LOCALĂ
Strada Christigiilor nr. 11-13, Sector 2, București

Având în vedere solicitarea dumneavoastră exprimată prin adresa nr. 16123/30.01.2024, înregistrată în evidențele Poliției Locale Sector 2 cu nr.6350/31.01.2024, ne-am deplasat în teren pentru verificarea stării clădirii aflată la adresa din Str. Vatra Luminoasă nr.35, Sector 2, București, ocazie cu care a fost întocmită Nota Tehnică de Constatere a stării tehnice a imobilului, punctajul procentual relevând o stare tehnică nesatisfăcătoare a clădirii.

Anexăm prezentei copia notei tehnice amintite și capturi foto.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
ADRIAN ANGHELUȘ

[Handwritten signature]

Director Executiv
Nicoleta - Daiana Tănăsescu

[Handwritten signature]

SDC/ Gândea Christian/2 ex./06.02.2024

Șef Serviciu D.C.P. Alexandru-Marian Mazilu

**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:	<u>Str. Vata, Leordenesti, nr. 35</u>
Data:	<u>01.02.2024</u>

1. Acoperiș

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

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

Nu s-a putut vizualiza

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

*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau infundată

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

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

VIZAT
SPRINTECHIMBARE,
SECRETAR

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală	2
<input checked="" type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (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 pulveric 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 exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input checked="" 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, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu balcoane 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)		
<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, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători	10

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

VIZAT
spre neînchinare,
SECRETAR.

3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi despinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor 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 lucrări lipsă parțial sau total	15

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

Pereți		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		
<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 checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală	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 neimplicare 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

VIZAT
SPRU ACȚIUNII BINECĂMERE
SECRETAR

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%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilite 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 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 valoarea 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
16	60	26,67	STN
---	---	---	---

Reprezentant Poliția Locală sector 2

Disciplina în construcții

Christina Gindea





