



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 Aleea Lungulețu nr. 4, 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. 48218/18.02.2020 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;

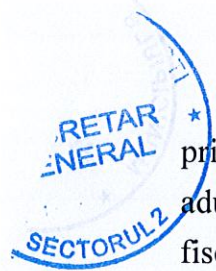
– Raportul de specialitate nr. 32696/04.03.2020 prezentat de Direcția Juridică, Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr. 47/07.01.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;



– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018.

*În temeiul art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art. 1** Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din **Aleea Lungulețu nr. 4**, 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 terenului iau măsuri de remediere a stării tehnice a terenului și notifică acest lucru Poliției Locale Sector 2, până la 30 noiembrie a anului în curs;

b) Poliția Locală Sector 2 verifică starea tehnică și întocmește o nouă notă tehnică cu privire la măsurile de remediere luate de proprietari.



**Art. 4** Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Venituri Buget Local Sector 2 și Poliția Locală Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 5** Direcția Administrație Publică Locală va asigura comunicarea prezentei hotărâri, astfel:

- a) prin intermediul serviciului poștal;
- b) prin afișare la sediul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București;
- c) cu sprijinul Poliției Locale Sector 2, prin comunicare/ afișare la adresa de domiciliu a proprietarilor;
- d) prin intermediul Direcției Venituri Buget Local Sector 2 prin afișare pe site-ul propriu al acesteia, astfel încât, să fie asigurată aducerea la cunoștința proprietarului a prezentei hotărâri, prin oricare dintre modalitățile enumerate.

**Art. 6** (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexa la prezenta hotărâre se comunică părților interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin.1, LIT. „a” DIN O.U.G. NR.57/2019  
PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV  
CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

SECRETAR GENERAL  
ELENA NIȚĂ





Cabinet Primar Sector 2

**REFERAT DE APROBARE**

Analizând Raportul de specialitate nr. 48221/18.02.2020 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. 32693/04.03.2020 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 2020, 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 Aleea Lungulețu nr. 4, 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 2020, 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 Aleea Lungulețu nr. 4, Sector 2, București.*

**TOADER MUGUR MIHAI**





nr. 48218/18.02.2020

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**  
**Aleea Lungulețu nr. 4, 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. 528/06.01.2020, 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, notă din care rezultă un punctaj procentual de 45%, 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 Aleea Lungulețu nr. 4, sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
CRISTIAN ATANASIE DUȚU**

Avizat legalitate  
Compartiment Juridic

JH



Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ  
Serviciul Juridic

NR 32696 / 04 .03.2020

## 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 Aleea Lungulețu nr. 4, Sector 2*

Prin adresa nr. 26236/21.02.2020, Direcția Administrație Publică Locală ne-a transmis în format electronic documentația primită de la 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 terenul situat la adresa din Aleea Lungulețu, nr. 4, Sector 2, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

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”.

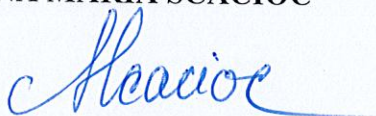
Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificata și completată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018,

Conform Notei Tehnice de Constatare întocmită la data de 06.01.2020 de Poliția Locală a Sectorului 2, pentru imobilul din Aleea Lungulețu, nr. 4, Sector 2, în temeiul art. 7 din 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 terenurile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, notă din care rezultă un punctaj procentual 45%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare,

In 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,

*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 Aleea Lungulețu nr. 4, sector 2, sub rezerva corectitudinii datelor furnizate de Direcția Venituri Buget Local Sector 2.*

DIRECTOR EXECUTIV  
ANA MARIA SCACIOC

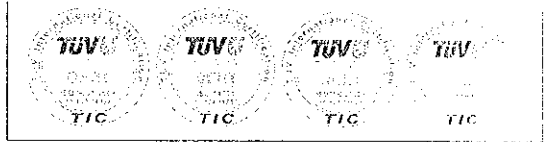


ȘEF SERVICIU  
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ





ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2



POLIȚIA LOCALA  
SOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14  
E-mail : office@politiialocalas2.ro  
Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 19040  
DIRECȚIA CONTROL  
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

SJ + Se Am  
+ Cip

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2  
POLIȚIA LOCALA  
REGISTRATURA  
INTRARE Nr. 528  
IESIRE Data 09.01.2020

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - BUCUREȘTI  
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL

Către,

INTRARE NR. 8/47

13 LUNA 01 ANUL 2020

DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2

B.dul Gării Obor nr. 14  
Sector 2, București

Având în vedere prevederile H.C.L.S. 2 nr. 119/02.08.2017, privind modificarea și completarea H.C.L.S. 2 nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, vă transmitem alăturat copii ale Notelor Tehnice de Constatare a stării tehnice a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București( 2 note), situate la următoarele adrese:

- Șoseaua Pantelimon nr.2 ;
- Aleea Lungulețu nr.4 .

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,  
AUREL DOBRILA

DIRECTOR EXECUTIV,  
DAIANA TANĂSESCU

SEF 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: Aleea Lungulețu nr. 4

Data: 06.01.2020

1. Acoperiș

Invelitoare	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 țipă, tablă, șindriță

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

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de închirgerie	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input 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**  
spre ne schimbare,  
**SECRETAR,**

2. Fațade

Tencuielă	Punctaj
-----------	---------

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale finisajului. Fără îngheșii. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale finisajului (10-30% din suprafața fațadelor) ușoare. Suprafețele se retencuesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de finisaj care cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, finisajul degradat peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

\*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și altele componente ale fațadelor, dacă acestea există

Zugrăveală		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidentală. Posibilă remediere punctuală	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliantă parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu palețarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	5

\*Se vor lua în considerare și omanetele, 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	Voștiro defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revoposte 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 avizat (de ex. PVC în loc de țesut) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

\*Elemente de tâmplărie: încreștă (împreună cu obloani și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vîrîne), porți de acces

Elemente decorative ale fațadelor		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<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 desprinso, care prezintă risc de cădere. Elemente de închiriere care lipsesc. Risc major pentru trocatori	10

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

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

Deficiențe vizibile din exterior:

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

degradări medii	Căsuși de fum și/sau mici căsuși care prezintă risc de cădere	8
degradări majore	Căsuși de fum și/sau mici căsuși care prezintă risc de cădere și/sau elemente de deszăbreț lipsă. Deformații sau rupturi parțiale ale cadrului, coșurilor și/sau căptușelilor. Elemente de bază rupte și/sau lipsă, deformații majore ale structurii și/sau panțelii. Coșuri de fum și/sau mici căsuși lipsă parțial sau total.	15

\*Se vor lua în considerare și costurile de țevi, țigări etc., componente ale șanzelui

Pereti		Punctaj
fără degradări		0
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
degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabă 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. 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 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 deformații, degradări, înclinări structurale 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, igrasle, 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)

#### 6. Observații/Imobil/Măsuri stabilite

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

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

Degradări minore

Există degradări în care nu trebuie intervenit imediat, fiind subiectele reparate în diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte deca de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se acordă degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează

**Degradări medii**

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor 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 degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat

**Calculul punctajului în urma 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 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 împrejurimii), 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
100	100	100	SMB

Reprezentant Poliția Locală sector 2  
Disciplina în construcții

DOMITRU DAGDALENA  
ALEXANDRU MARIANA

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,