



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. Gheorghe Țițeica nr. 73, 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. 166195/03.08.2020 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. 105353/17.08.2020 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

H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din **Str. Gheorghe Țițeica nr. 73**, 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.



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





Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Analizând Raportul de specialitate nr. 166195/03.08.2020 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. 105353/17.08.2020 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. Gheorghe Țițeica nr. 73, 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. Gheorghe Țițeica nr. 73, Sector 2, București.*

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





elr. 166195/02.08.2020

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. Gheorghe Țițeica nr. 73, 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,

Tinând 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 Notele Tehnice de Constatate nr. 9463/23.04.2020, titular Ionescu Nicolae Eugen, cu un punctaj procentual de 36,47%, nr. 9483/23.04.20209 (corp mijloc) titular Gheorghe Pompiliu Mihai cu un punctaj procentual de 31,42%, nr. 9463/24.04.2020 titular Balcan Adriana (corp 3 C) cu un punctaj procentual de 34,66% întocmite 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, care corespund unor 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. Gheorghe Țițeica nr. 73, sector 2

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUȚU





Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

NR 105353 / M .08.2020

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. Gheorghe Țițeica, nr. 73, Sector 2

Prin adresa nr. 101459/10.08.2020, 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. Gheorghe Țițeica, nr. 73, 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,

Conform Notei Tehnice de Constatăre întocmită la data de 23.04.2020 de Poliția Locală a Sectorului 2, pentru imobilul din str. Gheorghe Țițeica, nr. 73, 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 36,47%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare,

Potrivit Notei Tehnice de Constatare întocmită la data de 23.04.2020 de Poliția Locală a Sectorului 2, pentru imobilul din str. Gheorghe Țițeica, nr. 73, corp mijloc "B", 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 31,42%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare

Având în vedere Nota Tehnică de Constatare întocmită la data de 23.04.2020 de Poliția Locală a Sectorului 2, pentru imobilul din str. Gheorghe Țițeica, nr. 73, corp "3C" 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 34,66%, 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,

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. Gheorghe Țițeica, nr. 73, Sector 2, sub rezerva corectitudinii datelor furnizate de Direcția Venituri Buget Local Sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV
ANA MARIA SCACIOC**

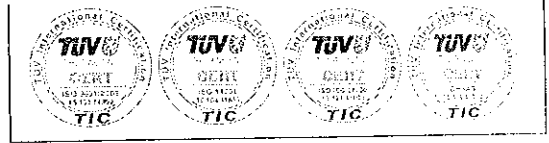


**ȘEF SERVICIU
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ**





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@politialocalas2.ro

Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 19040
DIRECȚIA CONTROL
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - BUCUREȘTI
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL
INTRARE Nr. 97497
IEȘIRE
ZIUA 28 LUNA 04 ANUL 2020

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
POLIȚIA LOCALA
REGISTRATURA
INTRARE Nr. 9643
IEȘIRE
Data 24.04.2020

Către,

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 supraimpozitării 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 :

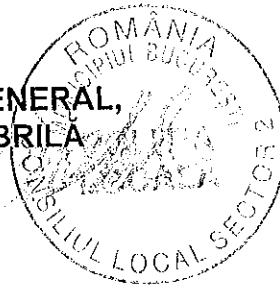
- **Strada Gheorghe Țițeica nr.73**

Deoarece în incinta acestui imobil se află trei unități locative cu proprietari distincți, au fost întocmite note de constatare pentru fiecare dintre aceștia în mod separat .

- **Strada Gheorghe Țițeica nr.75 .**

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
AUREL DOBRILA



DIRECTOR EXECUTIV,
DAIANA TĂNAȘESCU

SEF SERVICIU
DOINEL LEFTER

08

**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: Str. Gheorghe Titeica; nr. 73

Data: 23.04.2020

TITULAR IONESCU NICOLAE EUGEN

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 acoperișul (pământ, tablă, șindriță)

| Cornisă - Streașină - Atic | 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 finichierie | 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 neschimbare,
SECRETAR,**

2. Fațade

| Tencuială | Punctaj |
|-----------|---------|
|-----------|---------|

| | | |
|---|--|----|
| <input type="checkbox"/> degradări medii | Coșuri de fum cu cărămizi desprise, 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 kucane lipsă parțial sau total | 15 |

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

| | | |
|--|--|---------|
| 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 | 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.

Împrejmuire

| | | |
|--|--|---|
| <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 | Elementele 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 structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. | 5 |

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

Cauzele degradărilor

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

*În evaluarea întobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante)

Observații/Imobil/Măsură stabilite

| | |
|--|---|
| | VIZAT spre neschimbare, SECRETAR, |
|--|---|

Definiția generală a categoriilor de degradări

| |
|------------------|
| Degradări minore |
|------------------|

18

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 îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial

Degradări majore

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respective aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat

Calculul punctajului 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 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 împrejurimilor), 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 |
|---------------|-------------------|--------------------|----------------|
| 31 | 85 | 36,47 | STN |

Reprezentant Poliția Locală sector 2
Disciplina în construcții

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

POL. LOC.: DOMITEU MAGDALENA

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

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
A IMOBILITĂȚII DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPULUI BUCUREȘTI

Adresă: Str. Merghelețica; nr. 73 corp. 3
Data: 23.04.2020

TITULAR: BALCANI A.

Acoperiș:

| Invelițoare | 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 realizat țigla, țigla, șindriță

| Cornișă - Streășină - Atic | 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 streășină 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 | 1 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | 3 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | 5 |

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

VIZAT
spre neșchimbare,
SECRETAR,

Încălzire:

| Tencuială | Punctaj |
|-----------|---------|
| | |

| | | |
|--|---|----|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) | | |
| <input type="checkbox"/> fără degradări | | 0 |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Degradări punctuale (punctuale) de dimensiuni mici. Fără implicații în vederea remedierii punctuale. | 2 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | Degradări locale din dimensiuni (10-30% din suprafața fațadelor) agresive și/oră. Suprafețele se reîncălesc și rezugrăvesc. | 6 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede. Tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se reîncălesc 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 incidentă. Posibilități remediere punctuală | 1 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc. | 3 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paleta stabilă în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se reîncălesc și se rezugrăvesc în totalitate. | 5 |

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

| | | |
|--|--|---------|
| Tâmplărie | | Punctaj |
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) | | |
| <input type="checkbox"/> fără degradări | | 0 |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Vopsire defectuoasă (scorțită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsesc și se remediază punctual. | 1 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elementele. 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 vizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă. | 5 |

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

| | | |
|---|--|---------|
| Elemente decorative ale fațadelor | | 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 finicherie care lipsesc. Risc major pentru trecători | 10 |

*Indiferent din materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fer, tablă, portelan 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 |

NU S-A PUTUT ACTUALIZA

| | | |
|------------------|--|----|
| degradări medii | Crăpături mici, ce sunt însoțite de o pătură mică de cădouri | 5 |
| degradări majore | Crăpături mari care au cauzat elemente de structură lipsă. Deformări la suprafața și/sau în interiorul construcției și/sau apă și aer Elemente de lemn roșii și/sau țigle deformate majore ale structurii Suprafața și/sau de lemn și/sau țigle lipsă parțial sau total | 15 |

* Se vor lua în considerare și țiglele de la lucarnă etc. care vor fi de asemenea evaluate

| Poreți | | 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 | 16 |
| <input 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.

Imprejmuiri

| 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 deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial | 5 |

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

Cauzele degradărilor

- degradări cauzate de factorii naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasle, trecerea timpului etc.
- degradări cauzate de factorul uman prin decizia de nelimpicare 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)

Soborul (Bimobil) Măsură stabilită

[Blank box for signature]

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparările la diferite elemente sau accori. Degradările sunt în cea mai mare parte de-aer de suprafață. În spațiile degradării minore nu se ascund 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 spațiile 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 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 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 împrejurimii), punctajul maxim al respectivei 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 |
|---------------|-------------------|--------------------|---------------|
| 26 | 75 | 34,66 | STN |

Reprezentant Poliția Locală sector 2
Disciplina în construcții

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PCJ-LOC : DOMITEU MAGDALENA *Domiteu*

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRII OR SITUAȚIE ÎN SECTORUL 2 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
A IMOBILILOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresă Str. Gherghic Filieica, nr. 73 corp. 1/1/102

Data 23.04.2020

TITULAR "B"
GHE. POMPILIU MIHA

Acoperiș

| Invelitoare | Punctaj |
|--|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) | |
| <input checked="" 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 realizată țigla, țigla, șindriță

| Cornişă - Streașină - Atic | 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, burfane și elemente de linichierie | Punctaj |
|---|---------|
| <input checked="" 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 realizate, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

VIZAT
spre schimbare,
SECRETAR,

Încălzire

| Tencuială | Punctaj |
|-----------|---------|
|-----------|---------|

| | | |
|---|--|----|
| Zugrăveală (nu există în acest caz) | | 0 |
| <input type="checkbox"/> fără degradări | | 0 |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Dezcolorări punctuale în zonele de locuire în bășigirase. Posibilă remediere punctuală | 2 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | Degradări locale ale țențușii (10-30% din suprafața fațadelor) însoțite de uzură. Suprafețele se rețențușesc și rezugrăvesc. | 6 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Prinderea țențușii de către persoane și/sau sunt puternic umede. Țențușia dețențușită peste 30% din suprafață. Suprafețele se rețențușesc total. | 10 |

*Se vor lua în considerare balcoanele, șirurile și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există

| Zugrăveală | Punctaj | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> fără degradări | 0 | |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Zugrăveală extinsă incidental. Posibilă remediere punctuală | 1 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | Zugrăveală extinsă parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc. | 3 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Zugrăveală extinsă și/sau decolorată peste 30% din suprafața. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paleta stabilă în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se rețențușesc și se rezugrăvesc în totalitate | 5 |

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

| Tămplărie | Punctaj | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) | | |
| <input type="checkbox"/> fără degradări | 0 | |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Veștirea defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tămplărie. Tămplăria se revopsște și se remediază punctual. | 1 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | Materiale componente deteriorate, deformate, netocșibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuiri. | 3 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tămplărie lipsă (cel puțin un element). Material componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizul (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă. | 5 |

*Elemente de tămplărie: ferestre (înpreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (înpreună cu vârluc), 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, inclusive cele îndepărtate în mod abuziv | 6 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de încluzie care lipsesc. Risc major pentru trecători | 10 |

*Indiferent din materialul din care sunt alcătuite: sticlă, 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 type="checkbox"/> fără degradări | 0 |

Nu s-a putut vizualiza

| | | |
|------------------|---|----|
| degradări minore | Elemente lipsă pe suprafața sau în interiorul construcției, fără funcție | 5 |
| degradări majore | Elemente lipsă pe suprafața sau în interiorul construcției, cu funcție sau roluri decorative, de rezistență, de protecție sau de aplicații Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurilor șapetei, Coșuri de fum și/sau locașe lipsă parțial sau total | 15 |

*Se vor lua în considerare și rezămile de fum, lucările etc. componente ale șapetei.

| Pereți | Punctaj |
|--|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> fără degradări | 0 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | 10 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | 30 |

Indiferent de materialul din care este compusă și zidăria verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

Imprejmuiri

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

*Indiferent de materialul din care este realizată imprejmuirea 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 nemplicare 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)

Obiectivul imobil/Măsurile stabilite

VIZAT
spre neschimbat etc.,
SECRETAR,

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

Există degradări minore și trebuie să se remedieze imediat și să se ia măsuri pentru a preveni deteriorarea elementelor sau fisurii. Degradările sunt în cea mai mare parte de natură cosmetică. În spațiile degradărilor minore nu se observă 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 spațiile degradărilor medii nu se observă 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 (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 asperități lipsă 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 respectivei 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 DE REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | STAREA TEHNICĂ |
|---------------|----------------------|--------------------|----------------|
| 22 | 70 | 31,42 | STN |

Reprezentant Poliția Locală sector 2
Disciplina în construcții

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Pol. Loc.: DUMITRU MAGDALENA *[Signature]*