



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. Sf. Niceta nr. 15, 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. 166206/03.08.2020 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. 105352/17.08.2020 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

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din *Str. Sf. Niceta nr. 15*, Sector 2, București, începând cu data de 1 ianuarie 2021.

Art. 2 Majorarea impozitului menționată la art.1 se aplică ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru persoanele fizice și juridice care dețin calitatea de proprietar al clădirii în cauză, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2020, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre încetează să producă efecte în situația în care, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, cumulativ:

a) proprietarii imobilului iau măsuri de remediere a stării tehnice a clădirii și notifică acest lucru Poliției Locale Sector 2, până la 30 noiembrie a anului în curs;

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



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

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

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

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

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

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



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





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Analizând Raportul de specialitate nr. 166206/03.08.2020 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. 105352/17.08.2020 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. Sf. Niceta nr. 15, 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. Sf. Niceta nr. 15, Sector 2, București.*

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București Sector 2
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2



Bd. Gării Obor nr.10 Tel./Fax:021.252.84.12 <https://www.impozitelocale2.ro>
Operator înregistrat la A.N.S.P.D.C.P. sub nr.2891

nr. 1662/06/03.08.2020.

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. Sf Niceta nr. 15, 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. 15625/06.07.2020, 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 30,58%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare.

În temeiul art. 12 din HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Propun spre aprobare Proiectul de Hotărâre anexat, privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din str. Sf Niceta nr. 15, sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUȚU

Avizat legalitate
Compartiment Juridic
1



Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

NR 12352/17 .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. Sf. Niceta, nr. 15, 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. Sf. Niceta, nr. 15, Sector 2.

Având în vedere cerințele Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care prevede :

“ART. 489 - Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene

(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual”.

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

Conform Notei Tehnice de Constatare întocmită la data de 06.07.2020 de Poliția Locală a Sectorului 2, pentru imobilul din str. Sf. Niceta, nr. 15, 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 30,58%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare,

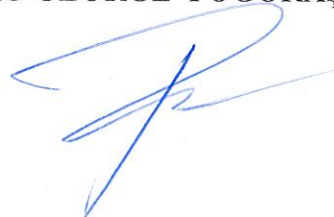
În temeiul art. 12 din Anexa la HCL Sector 2 nr. 119/2017, privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 81/30.06.2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București,

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. Sf Niceta, nr. 15, Sector 2, sub rezerva corectitudinii datelor furnizate de Direcția Venituri Buget Local Sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV
ANA MARIA SCACIOC**

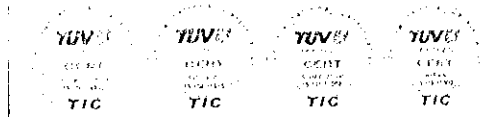


**ȘEF SERVICIU
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ**





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

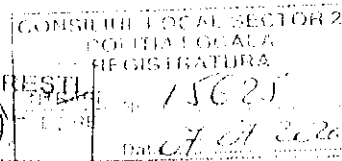
Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 4005

DIRECȚIA CONTROL
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - BUCUREȘTI

DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL

NUMĂRUL NR. 117/26.9



Către,

NUMĂRUL NR. 09 LUNA 07 ANUL 2020

DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2

B.dul Gării Obor nr. 14

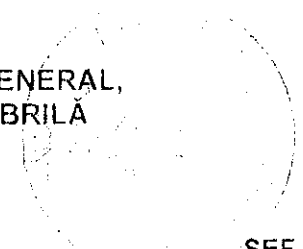
Sector 2, București

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 supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, vă transmitem alăturat copia Notei Tehnice de Constatare a stării tehnice a imobilului din Sectorul 2 al Municipiului București, situat la următoarea adresă :

Strada Sf. Niceta nr.15.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
AUREL DOBRILĂ



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**

Adresa: Str. Ștefan Miculescu, nr. 45

Data: 06.04.2015

1. Acoperiș		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) <input type="checkbox"/> fără degradări <input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (mai puțin 10% din suprafața totală). Necesită reșterea materialului învelitor și remedieri locale.	0 (2)
<input type="checkbox"/> degradări medii	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coarnele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Invelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coarnele sunt neetanșe, curbură, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	10

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) <input type="checkbox"/> fără degradări <input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală.	0 (1)
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din suprafața totală) și/sau în curbură. Necesită înlocuire și reparație punctuală.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din suprafața totală. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.	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 <input type="checkbox"/> degradări minore <input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual și/sau curbură jgheaburilor și burlanelor deteriorate parțial (răstărnici și deteriorate) și/sau infundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	0 1 3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de rezervă la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	(5)

*indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau infundată

2. Fațade

		Punctaj
Tencuială <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<input type="checkbox"/> fără degradări		2
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentate în tencuială. Fără igrișe. Posibilă remediere punctuală.	6
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrișe ușoare. Suprafețele se rețencuiesc și rezugrăvesc.	10
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umedizate. Tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	

Se aplică în cazul în care în fațadă există și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

		Punctaj
Zugrăveală <input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată punctual. 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	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cantități neadecvate, neconformă cu paletelor stabilite în studiul de fațadă și în toate cazurile. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în întregime.	5

Se aplică în cazul în care în fațadă există și alte elemente componente ale fațadelor care strălucesc, dacă acestea există.

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

Se aplică în cazul în care în fațadă există și alte elemente componente ale fațadelor care strălucesc, dacă acestea există.

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

Se aplică în cazul în care în fațadă există și alte elemente componente ale fațadelor care strălucesc, dacă acestea există.

3. Deficiențe vizibile din exterior

		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<input type="checkbox"/> fără degradări		8
<input type="checkbox"/> degradări medii	Deficiențe în înălțimea și înclinarea, care prezintă uscăciune Căderea elementelor și elemente de decorate lipsă. Deformări sau deteriorări ale elementelor decorative sau căderea lor Elemente decorative lipsă sau deteriorate în proporție de peste 10% din suprafață	15
<input type="checkbox"/> degradări majore	Deficiențe în înălțimea și înclinarea, care prezintă uscăciune Căderea elementelor și elemente de decorate lipsă. Deformări sau deteriorări ale elementelor decorative sau căderea lor Elemente decorative lipsă sau deteriorate în proporție de peste 10% din suprafață	

		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative lipsă sau deteriorate în proporție de peste 10% din suprafață	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative lipsă sau deteriorate în proporție de peste 10% din suprafață	30

Notă: Se aplică la elementele de decor care nu au structura proprie. Dacă este vorba de elemente de decor care au structura proprie, se aplică la acestea tabelul de evaluare din anexa nr. 1.

4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		1
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăvirea și/sau pictura împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață	3
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăvirea și/sau pictura împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață	5
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea este parțial lipsă	

Notă: Se aplică la elementele de decor care nu au structura proprie. Dacă este vorba de elemente de decor care au structura proprie, se aplică la acestea tabelul de evaluare din anexa nr. 1.

Cauzele degradărilor

- degradări cauzate de factorii 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

Notă: Se aplică la elementele de decor care nu au structura proprie. Dacă este vorba de elemente de decor care au structura proprie, se aplică la acestea tabelul de evaluare din anexa nr. 1.

Observații imobiliare/măsuri stabilite

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 remediate cât mai curând. Unele degradări cuprind până la 50% din suprafața sau o parte din structura obiectivului. Unele 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 depășește mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care înfrâng structura obiectivului. 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 degradări).

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are întregul element structural evaluat (de exemplu construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al încluzării și a serpentinelor 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 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
26	85	30,58	STN

Reprezentant Poliția Locală sector 2
Disciplina în construcții

Fig. 100 - Fișă de evaluare a stării tehnice a clădirii