



MAPL
Reg. organizati ofisorec Bucuresti Public
imprescu cu proiectul si locamintele de functionare
HOTĂRÂRE

Luc
pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București

7.03.2022 Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;

Analizând:

–Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

–Raportul de specialitate nr. 30842/22.02.2022 întocmit de către Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 40762/21.02.2022 întocmit de către Direcția Venituri Buget Local Sector 2 serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota de fundamentare nr. 6635/23.02.2022 întocmită de către Poliția Locală Sector 2 serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Buget - Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

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

– Dispoziția nr. 2422/ 02.11.2021 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind

prelungirea exercitării cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, Director Executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios-Administrativ, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, 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. 151/2017 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 Sector 2 nr. 4/2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de aprobare a Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) coroborat cu art.166 alin (2) lit. e) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se aprobă *Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București*, conform anexei ce conține 12 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Pentru clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București stabilite potrivit Regulamentului menționat la Art. 1, impozitul se va majora cu 500% conform hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Sectorului 2 pentru fiecare clădire individual.

Art.3 Măsurile de supraimpozitare adoptate până la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri rămân în vigoare până la obținerea de către proprietari a unui poces verbal de conformitate, în baza Regulamentului menționat la Art.1.

Art.4 La data prezentei, *Hotărârea 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, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, își încetează aplicabilitatea.*

Art.5 Autoritatea Executivă a Sectorului 2, Poliția Locală Sector 2 și Direcția Venituri Buget Local Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____
București, _____

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

Anexă la H.C.L. Sector 2 nr. /

REGULAMENT
PRIVIND STABILIREA CONDIȚIILOR DE IMPUNERE A
SUPRAIMPOZITĂRII PE CLĂDIRILE NEÎNGRIJITE DE PE RAZA
SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

REGULAMENT
PRIVIND STABILIREA CONDIȚIILOR DE IMPUNERE A SUPRAIMPOZITĂRII PE
CLĂDIRILE NEÎNGRIJITE DE PE RAZA SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

CAP. 1 GENERALITĂȚI

ART.1 OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie ASIGURAREA PUNERII ÎN VALOARE ȘI ÎN SIGURANȚĂ A FONDULUI CONSTRUIT prin atingerea următoarelor ținte:

- Gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- Punerea în siguranță a domeniului public
- Creșterea atractivității turistice și investiționale
- Ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în sector.

ART.2 OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie actualizarea și completarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiul București.

ART.3 CADRUL LEGAL

- COD CIVIL
- Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice- cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- 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;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 366/2009 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a procedurii de instituire a taxelor speciale și a domeniilor în care se pot institui;
- O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii ambiental-arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare;
- Legea Nr. 196/2018 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural- ambientale a cladirilor cu completările și modificările ulterioare.

ART.4 DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ – clădire care, conform Notei tehnice de constatare, corespunde clasificării “stare necorespunzătoare”.
- CLĂDIRE/ CONDOMINIU – proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite apartamente, spații cu altă destinație decât aceea de locuințe și proprietatea comună, indiviză. Poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.
- ÎNTREȚINERE CURENTĂ – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia.
- MONUMENT- construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE – document întocmit de reprezentanții Poliției Locale Sector 2, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfacatoare și nesatisfacătoare; (Anexa 2)
- SOMAȚIA - documentul întocmit de reprezentanții Direcției Venituri Buget Local Sector 2, transmis după întocmirea notei tehnice prin care proprietarului clădirii neîngrijite, i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun, în caz contrar, i se va majora impozitul pe clădire, în baza prezentei hotărâri.(Anexa 3)
- Proces Verbal de conformitate: documentul întocmit de Poliția Locală a Sectorului 2 care atestă conformarea la somația transmisă proprietarului clădirii. (Anexa 4)
- PROPRIETARI- persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în proprietate clădirile.
- REPARAȚII CAPITALE – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției.
- REPARAȚII CURENTE – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia.
- REABILITARE - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatarea construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.
- TRONSON DE CLĂDIRE –parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor neîngrijite din Sectorul 2 al Municipiului București.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/ necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții Poliției Locale Sector 2, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - model prezentat în Anexa nr. 2

ART.8. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor care intră sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii bună sau foarte bună - stare corespunzătoare;
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare - stare corespunzătoare;
- c. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare - stare necorespunzătoare.

CAP. 4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.9. Identificarea imobilelor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, ulterior fiind completată Nota tehnică de constatare a stării imobilelor. Nota tehnică de constatare va fi însoțită de planșe foto, prin care să se ateste starea clădirii la data constatării în teren.

ART.10. (1) Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale Sector 2 în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (de exemplu: Administrația Fondului Imobiliar, Direcția de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții, etc.) sau ca urmare a autosesizării.

(2) Proprietarii clădirilor pentru care s-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor, în urma căreia s-a stabilit că acestea prezintă o stare necorespunzătoare, vor fi somați ca până la data de 31 decembrie anul în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/ îngrijire necesare.

(3) Proprietarul clădirii va fi identificat de către Direcția Venituri Buget Local Sector 2 în vederea transmiterii somației.

(4) În cazul în care proprietarul este decedat, Direcția Venituri Buget Local Sector 2 va solicita Direcției Publice de Evidența Persoanei și Stare Civilă Sector 2, identificarea moștenitorilor prezumtivi pentru a proceda la comunicarea somațiilor

(5) Dacă proprietarii somați au efectuat lucrările necesare, aceștia au obligația de a înștiința Poliția Locală a Sectorului 2 despre finalizarea lucrărilor până cel târziu la data de 15 ianuarie a anului următor transmiterii somației.

(6) Poliția Locală a Sectorului 2 are obligația ca în maxim 10 zile de la data primirii înștiințării, să verifice realitatea susținerilor proprietarului și, dacă se confirmă remediarea situației imobilului respectiv, să întocmească procesul-verbal de conformitate însoțit de planșe foto.

(7) Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire/desființare se vor considera finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire/desființare și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, conform prevederilor Legii nr. 50/1991. În cazul lucrărilor efectuate în baza unei autorizații de construire/desființare, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor are semnificația procesului-verbal de conformitate.

(8) Pentru lucrările care, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 se pot executa fără autorizație de construire/ demolare, reprezentanții Poliției Locale Sector 2, în urma

înștiințării transmise de proprietari privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi un proces-verbal de conformitate sau o nouă notă tehnică de constatare a stării tehnice a imobilului, în cazul în care se constată că starea tehnică a clădirii este în continuare nesatisfăcătoare, situați în care se va aplica măsura supraimpozitării.

(9) În situația în care proprietarul/propietarii somați au obținut o autorizație de construire/desființare, după comunicarea somației, și au anunțat începerea lucrărilor, măsura supraimpozitării se suspendă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire cu condiția ca la finalizarea lucrărilor autorizate să întocmească procesul-verbal de recepție semnat de reprezentantul emitentului Autorizației de Construire/Desființare.

(10) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu proces verbal semnat, impozitul majorat se va recalcula și aplica începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarului/ proprietarilor li s-au adus la cunoștință somațiile, cu respectarea termenului de prescripție de 5 ani în care se pot stabili creanțe fiscale, prevăzut de Codul de procedură fiscală.

CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.11 Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local Sector 2, individual pentru fiecare clădire/ tronson de clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din clădirea /tronsonul de clădire pentru care s-a întocmit Nota tehnică de constatare, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.12. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită se transmit proprietarului/ proprietarilor clădirii/ tronsonului de clădire prin grija Direcției Venituri Buget Local Sector 2, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica Poliția Locală Sector 2 despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori.

CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.13 Proprietarii clădirilor neîngrijite au obligația notificării către Poliția Locală Sector 2 a măsurilor de remediere totală a clădirii; în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori.

ART.14. În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite înștiințează Poliția Locală a Sectorului 2 cu privire la luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Poliției Locale a Sectorului 2 au obligația să verifice starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note tehnice de constatare. Dacă din această notă tehnică de constatare rezultă o stare tehnică a clădirii satisfăcătoare - stare corespunzătoare, se va întocmi un proces verbal de conformitate pe baza căruia se va stabili sistarea măsurii impozitului majorat. Procesul verbal de conformitate va fi transmis Direcției Venituri Buget Local Sector 2.

CAPITOLUL 7 CALENDAR ACTIVITĂȚI

Art 15. Operațiunile prevăzute în prezentul regulament se vor desfășura conform următorului calendar:

- a) Întocmire note tehnice de constatare– până la data de 30.06 a anului. Sesizările primite după această dată vor fi verificate până la 30.06 a anului următor.
- b) Transmitere note tehnice către DVBL2 în vederea identificării proprietarilor- 5 zile de la întocmirea notei tehnice de constatare.

- c) Transmitere somație proprietari de către DVBL2- 10 zile de la primirea notei tehnice de constatare.
- d) Termen de remediere (menționat în somație) – 31.12. a anului în care a fost transmisă somația.
- e) Data limită pentru comunicarea măsurilor de remediere de către proprietari întreprinse până la 31.12 a anului în care au primit somația– 15.01. a anului următor comunicării somației.
- f) Reverificări imobile pentru care proprietarii au anunțat măsuri de remediere conform somației și întocmire proces verbal de conformitate/ o nouă notă tehnică de constatare - până la data de 01.02 a anului următor transmiterii somației.
- g) transmiterea proceselor verbale de conformitate, dacă este cazul, către DVBL2-01.03 a anului următor transmiterii somației.
- h) Transmitere propunere de hotărâre de consiliu local pentru supraimpozitare clădiride către DVBL2 – până la data 30.06 a anului următor transmiterii somației.
- i) Impunere supraimpozitare clădirii – de la 01.01 a anului următor emiterii Hotărârii de supraimpozitare de către Consiliul Local al Sectorului 2.

Anexa 2 –Model Nota tehnica de constatare

Anexa 3 – Somație

Anexa 4 -Proces verbal de conformitate

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

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

Adresă: _____

Data: _____

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 țigla, tablă, șindriță

Cornișă - 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, buriane 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 alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

2. Fațade

Tencuială	Punctaj	
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări	0	
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retenculesc 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 refac total	10

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

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

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

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

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

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

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

VIZAT
spre ne schimbare,
SECRETAR,

3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi despînse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total	15

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

Pereti		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură 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. Imprejmulre

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmulrii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctuală	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmulrii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

Cauzele degradărilor

- degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
- degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare

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

Observații imobil/Măsuri stabilite

--

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Definiția generală a categoriilor de degradări**Degradări minore**

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează**

Degradări medii

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

Degradări majore

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

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**Punctajul total**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare)

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/ punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună 0%
Stare tehnică bună 0,1% + 6,0%
Stare tehnică satisfăcătoare 6,1% + 25,0%
Stare tehnică nesatisfăcătoare: >25,1%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
-----	-----	-----	-----

Reprezentant Poliția Locală sector 2
Disciplina în construcții

VIZAT
spre ne schimbare,
SECRETAR,

Către

d-na/dl

str. nr., ap.

Direcția Venituri Buget Local Sector 2, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din legea nr. 227/2015 privind codul fiscal și punctul 168 din H.G nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

Prin care vă pune în vedere ca până la data de 31 decembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situate în Sectorul 2

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire cu 500%.

DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

P O L I Ţ I A L O C A L ă
ȘOS. 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. 4005
DIRECȚIA CONTROL
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Direcția Control , abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în perimetrul administrativ – teritorial al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea aplicării prevederilor , s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat în str..... nr. , proprietatea D-nei/ D-lui , cu domiciliul în , str. nr. , și a întocmit prezentul

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. /

astfel :
.....
.....
.....
.....
.....
.....