

**REGULAMENT PRIVIND STABILIREA CONDIȚIILOR DE IMPUNERE A
SUPRAIMPOZITĂRII PE CLĂDIRILE ȘI TERENURILE/CURȚILE NEÎNGRIJITE DE
PE RAZA SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

CAP. I 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;
- Gestionarea eficientă a terenurilor/curților;
- Punerea în siguranță a domeniului public;
- Creșterea atractivității turistice și investiționale;
- Ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în sector.

ART. 2 OBIECTIVUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, conform prevederilor art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3 CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL
- Legea nr. 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 aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 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 calității 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;
- Ordinul ANRSC nr. 82/2015 - Regulamentul Cadru al serviciului de salubritate a localităților;
- Orice alte acte normative incidente în această materie.

ART. 4 DEFINIȚII

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

4.1. Pentru clădiri neîngrijite

- CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ - clădire care, conform Notei Tehnice de Constatate, corespunde clasificării “stare necorespunzătoare”. Clădire în aflată în stare avansată de degradare, insalubră, fațade nereparate / necurățate / netencuite / nezugrăvite / geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- 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;
- CLĂDIRE NEFINALIZATĂ - ABANDONATĂ - clădire nefinalizată - abandonată, aflată în diverse stadii de execuție, pentru care **nu s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor**, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 Direcției Generale de Poliție Locală, în baza căruia se dispun măsuri în consecință și care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 3 categorii: foarte bună/bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare; (Anexa 1)
- SOMAȚIA - documentul întocmit de reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, 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, urmând ca să se majoreze impozitul pe clădire, la nivelul cotei de majorare stabilită, începând de la data de 01 ianuarie a anului următor, conform prezentei hotărâri; (Anexa 3)
- 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 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;
- ÎMPREJMUIRE - construcție definitivă sau provizorie, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau

parcele de teren asupra cărora există forme de proprietate, executată pentru protecție împotriva intruziunilor și realizată din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, etc.;

- ÎMPREJMUIRE NEÎNTREȚINUTĂ / NEREPARATĂ - împrejmuire realizată din materiale precare, împrejmuire cu elemente constructive lipsă sau în stadiu avansat de degradare, împrejmuire neîntreținută indiferent de materialele din care este realizată;

- ACOPERIȘ - elementul constructiv care acoperă o clădire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpadă, frig, căldură, etc.). Acoperișurile pot fi cu pantă sau tip terasă și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, forma și de destinația clădirilor pe care le acoperă. Ele sunt compuse din două părți principale, structura de rezistență (șarpantă) și învelitoarea. Structura de rezistență poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tablă, țiglă, olane, șindrile, stuf, paie, etc.) care nu permite infiltrațiile de apă;

- ATIC - etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri / zid scund sau balustradă situată deasupra cornișei pentru a masca acoperișul;

- CORNIȘĂ - partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;

- ÎNVELITOARE - stratul impermeabil exterior al acoperișului (tablă, țiglă, olane, șindrile, stuf, paie, etc.) care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia;

- 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 îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corpul 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 reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

4.2. Pentru terenuri/curți neîngrijite

- NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE - document întocmit de reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală în baza căruia se dispun măsuri în consecință și care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a terenului/curții, vizibilă dinspre domeniul public sau alte proprietăți, prin care se stabilește încadrarea în una din cele 5 categorii; (Anexa 2)

- SOMAȚIA - documentul întocmit de reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, transmis după întocmirea Notei Tehnice de Constatare prin care proprietarului terenului/curții neîngrijit/e i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun, în caz contrar, urmând a i se majora impozitul pe teren/curte, în baza prezentei hotărâri; (Anexa 4)

- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie terenuri/curți;

- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a

solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, există depozitate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

- **CURTE NEÎNGRIJITĂ** - un spațiu deschis, de regulă împrejmuit, situat în jurul unei clădiri sau gospodării, care aparține acesteia, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există depozitate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

- **ÎMPREJMUIRE** - construcție definitivă sau provizorie, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele de teren asupra cărora există forme de proprietate, executată pentru protecție împotriva intruziunilor și realizată din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, etc.

CAP. II CRITERII PRIVIND ÎNCADRAREA IMOBILELOR ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR ȘI TERENURILOR/CURȚILOR NEÎNGRIJITE

Identificarea clădirilor/terenurilor/curților neîngrijite, cu stare tehnică necorespunzătoare, se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei Tehnice de Constatere a stării clădirilor/terenurilor/curților.

Notele Tehnice se întocmesc de către reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală în urma sesizărilor transmise de cetățeni, instituții abilitate sau prin autosesizare.

ART. 5 Criterii de încadrare a clădirilor în categoria clădirilor neîngrijite:

5.1 Acoperiș

1. Învelitoare (indiferent de materialul din care este alcătuită):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale;
- d) Degradări medii - învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10% - 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare;
- e) Degradări majore - învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

2. Cornișă - streășină - atic (indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată):

- a) Fără degradări;
- b) Degradări minore - elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală;
- c) Degradări medii - elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10%-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială;
- d) Degradări majore - elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.

3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie (indiferent de materialul din care sunt alcătuite):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor;
- d) Degradări medii - jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială;
- e) Degradări majore - jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

5.2 Fatade

1. Tencuială (se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală;
- d) Degradări medii - degradări locale ale tencuielii (10%-30% din suprafața fațadelor. Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc;
- e) Degradări majore - porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

2. Zugrăveală (se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul, etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există):

- a) Fără degradări;
- b) Degradări minore - zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală;
- c) Degradări medii - zugrăveală exfoliată parțial (10%-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc;
- d) Degradări majore - zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.

3. Tâmplărie (elemente de tâmplărie: ferestre - împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul, uși - împreună cu vitrine, porți de acces):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual;
- d) Degradări medii - materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire;
- e) 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.

4. Elemente decorative ale fațadei (indiferent de materialul din care sunt alcătuite: ștuc, piatră, fier, tablă, polistiren, etc.):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei;
- d) Degradări medii - elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv;
- e) Degradări majore - elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.

5.3 Deficiențe vizibile din exterior

1. Șarpantă (se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc. componente ale șarpantei):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări medii - coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor;
- d) Degradări majore - elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.

2. Pereți (indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie de cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.):

- a) Fără degradări;
- b) Degradări medii - elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc.). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat;
- c) Degradări majore - crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.

3. Împrejmuire (indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sau decorative):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală;
- d) Degradări medii - elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață;
- e) Degradări majore - împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.

ART. 6 Criterii de încadrare a terenurilor / curților în categoria terenurilor / curților neîngrijite:

1. Împrejmuire:

- a) degradări medii;
- b) degradări majore;
- c) lipsă.

2. Întreținere:

- a) întreținut;
- b) parțial întreținut;
- c) neîntreținut.

3. Insalubru:

- a) fără deșeuri;
- b) cu deșeuri în cantitate foarte mică / mică;
- c) cu deșeuri în cantitate mare / foarte mare.

CAP. III DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 7 Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor/curților neîngrijite din Sectorul 2 al Municipiului București.

CAP. IV PREVEDERI SPECIFICE

ART.8 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. 9 Proprietarii terenurilor/curților din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri/curți, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

ART. 10 Starea tehnică corespunzătoare/ necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, în urma întocmirii "Notei Tehnice de Constatare" - model prezentat în anexa nr. 1 și Anexa nr. 2.

ART. 11 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 tehnică corespunzătoare;
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare - stare tehnică necorespunzătoare;
- c. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare - stare tehnică necorespunzătoare.

ART. 12 Terenurile/curțile care intră sub incidența acestui regulament sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilesc următoarele clasificări ale terenurilor, în raport cu starea tehnică a acestora, atestată pe baza Notei Tehnice de Constatare:

- 1. stare corespunzătoare;
- 2. stare necorespunzătoare.

CAP. V PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR/ CURŢILOR NEÎNGRIJITE

ART. 13 În vederea identificării clădirilor / terenurilor / curţilor neîngrijite, situate pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, se numesc prin dispoziţie de primar, angajaţi din cadrul Direcţiei Generale de Poliţie Locală - Direcţia de Control - Compartimentul Disciplina în Construcţii şi Compartimentul Protecţia Mediului, cu atribuţii în acest sens.

ART. 14 Identificarea clădirilor şi/sau a terenurilor/curţilor neîngrijite cu stare tehnică satisfăcătoare/nesatisfăcătoare, respectiv corespuţătoare/necorespuţătoare, se va face în urma verificărilor şi constatărilor din teren, ulterior fiind completată Nota Tehnică de Constatăre a stării clădirilor şi/sau a terenurilor/curţilor neîngrijite. Nota Tehnică de Constatăre va fi însoţită de planşe foto, prin care să se ateste starea clădirilor şi/sau a terenurilor/curţilor neîngrijite, realizate la data constatării în teren.

14.1. Pentru clădiri neîngrijite

(1) Nota Tehnică de Constatăre a stării clădirilor se întocmeşte de către reprezentanţii Direcţiei Generale de Poliţie Locală în urma sesizărilor transmise de cetăţeni, de instituţii abilitate sau ca urmare a autosesizării;

(2) Proprietarii clădirilor pentru care s-a întocmit Nota Tehnică de Constatăre a stării tehnice a imobilelor, în urma căreia s-a stabilit că acestea prezintă o stare tehnică necorespuţătoare, vor fi somaţi ca până la data de 15 septembrie anul în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreţinere/îngrijire necesare;

(3) Proprietarul clădirii va fi identificat de către Direcţia Generală de Poliţie Locală prin verificările întreprinse în teren, prin consultarea bazelor de date aflate la dispoziţie sau prin corespondenţa cu instituţii abilitate în acest sens, în vederea transmiterii somaţiei;

(4) Dacă după expirarea termenului acordat în somaţie (cel târziu 15 septembrie anul în curs) se constată în teren că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere necesare, Direcţia Generală de Poliţie Locală va întocmi o nouă Notă tehnică de constatare însoţită de planşe foto;

(5) În cazul în care proprietarul este decedat, Direcţia Generală de Poliţie Locală va transmite Direcţiei Generale de Impozite şi Taxe Locale, o adresă de înaintare, însoţită de Nota Tehnică de Constatăre, în vederea aplicării măsurilor fiscale ce rezultă din aceasta;

(6) Dacă proprietarii somaţi au efectuat lucrările necesare, aceştia au obligaţia de a înştiinţa Direcţia Generală de Poliţie Locală despre finalizarea lucrărilor până cel târziu la data precizată în somaţie (cel târziu 15 septembrie anul în curs);

(7) Direcţia Generală de Poliţie Locală are obligaţia de a verifica realitatea susţinerilor proprietarului (privind conformarea în prevederile somaţiei transmise) până la data de 5 octombrie anul în curs şi, dacă se confirmă remediarea situaţiei imobilului respectiv, să întocmească o nouă Notă Tehnică de Constatăre, însoţită de planşe foto;

(8) Dacă după reverificări, se constată că starea tehnică a clădirii este în continuare necorespuţătoare, Direcţia Generală de Poliţie Locală va transmite, până cel târziu data de 5 octombrie a anului în curs, către Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale o adresă de înaintare însoţită de copia Notei Tehnice de Constatăre şi pozele efectuate în urma controalelor întreprinse în teren, în funcţie de caz, somaţia şi dovada comunicării acesteia;

(9) Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale va elabora şi va propune proiectul de hotărâre

de majorare a impozitului pentru clădirea respectivă Consiliului Local Sector 2 (până la data de 30 noiembrie anul în curs);

(10) 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 unei noi Note Tehnice de Constatare;

(11) Pentru lucrările care, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 se pot executa fără autorizație de construire/demolare, reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, în urma notificării transmise de proprietar privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi o nouă Notă Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilului, iar în cazul în care se constată că starea tehnică a clădirii este în continuare necorespunzătoare, se va derula procedura supraimpozitării;

(12) În situația în care proprietarul/prorietarii 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;

(13) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu proces-verbal de recepție semnat, **Direcția Generală de Poliție Locală, va întocmi o nouă Notă Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilului, iar în cazul în care se constată că starea tehnică a clădirii este în continuare necorespunzătoare, se va derula procedura supraimpozitării;**

(14) Pentru clădirile nefinalizate - abandonate (șantiere abandonate, structuri nepuse în conservare, etc.), aflate în afara termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare, proprietarii acestora vor fi somați, nefiind necesară întocmirea Notei Tehnice de Constatare, aceste clădiri fiind încadrate automat ca având o stare tehnică necorespunzătoare (în baza unui referat întocmit în prealabil de Direcția Generală de Poliție Locală). Majorarea impozitului pentru acest tip de clădiri va fi de 500%.

(15) **În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura supraimpozitării pe numele noului proprietar.**

(16) **În acest sens, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale va transmite actul de înstrăinare Direcției Generale de Poliție Locală în vederea identificării noului proprietar al clădirii.**

14.2. Pentru terenuri/curți neîngrijite

1) Nota Tehnică de Constatare a stării terenurilor/curților se întocmește de către reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau ca urmare a autosesizării;

(2) Proprietarii terenurilor/curților pentru care s-a întocmit Nota Tehnică de Constatare a stării tehnice a terenului/curții, în urma căreia s-a stabilit că acestea prezintă o stare tehnică necorespunzătoare, vor fi somați să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare;

(3) Proprietarul terenului/curții va fi identificat de către Direcția Generală de Poliție Locală în vederea transmiterii somației;

(4) **Dacă după expirarea termenului acordat în somație (cel târziu 15 septembrie anul în**

curs) se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, Direcția Generală de Poliție Locală va întocmi o nouă Notă tehnică de constatare însoțită de planșe foto;

(5) În cazul în care proprietarul este decedat, Direcția Generală de Poliție Locală va transmite Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale, o adresă de înaintare, însoțită de Nota Tehnică de Constatare, în vederea aplicării măsurilor fiscale ce rezultă din aceasta;

(6) Dacă proprietarii somați au efectuat lucrările necesare, aceștia au obligația de a notifica Direcția Generală de Poliție Locală despre finalizarea lucrărilor până cel târziu la data precizată în somație (cel târziu 15 septembrie anul în curs);

(7) Direcția Generală de Poliție Locală are obligația de a verifica realitatea susținerilor proprietarului (privind conformarea în prevederile somației transmise) până la data de 5 octombrie anul în curs și, dacă se confirmă remedierea situației terenului/curții, să întocmească o nouă Notă Tehnică de Constatare, însoțită de planșe foto;

(8) **Dacă după reverificări, se constată că starea tehnică a terenului/curții este în continuare necorespunzătoare, Direcția Generală de Poliție Locală va transmite, până cel târziu data de 5 octombrie a anului în curs, către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale o adresă de înaintare însoțită de copia Notei Tehnice de Constatare și pozele efectuate în urma controalelor întreprinse în teren, în funcție de caz, somația și dovada comunicării acesteia;**

(9) Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale va elabora și va propune proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul/curtea respectivă Consiliului Local Sector 2 (până la data de 30 noiembrie anul în curs);

(10) În situația în care proprietarii somați au obținut o autorizație de construire/desființare pe terenul/curtea constatată ca fiind neîngrijită, după comunicarea somației și au anunțat începerea lucrărilor, măsura supraimpozitării se suspendă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire.

(11) **În cazul în care proprietarul unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura supraimpozitării, pe numele noului proprietar.**

(12) **În acest sens, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale va transmite actul de înstrăinare Direcției Generale de Poliție Locală în vederea identificării noului proprietar al terenului.**

CAP. VI STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Pentru clădiri neîngrijite

ART. 15 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. 16 Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită se transmit proprietarului/propietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica Direcția Generală de Poliție Locală despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat urmând a fi aplicat și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită

de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Pentru terenuri/curți neîngrijite

ART. 17 Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Sectorului 2, individual pentru fiecare teren/curte în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor terenului/curții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART. 18 Hotărârea Consiliului Local Sector 2, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru terenul/curtea neîngrijit/ă, se transmit proprietarilor/coproprietarilor terenului/curții prin grija Direcției Generale Impozite și Taxe Locale, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica Direcția Generală de Poliție Locală despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București

CAP. VII REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Pentru clădiri neîngrijite

ART. 19 Proprietarii clădirilor neîngrijite supraimpozitate au obligația notificării Direcției Generale de Poliție Locală, până la data de 15 septembrie a anului în curs, asupra măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local Sector 2.

ART. 20 În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note Tehnice de Constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

În cazul în care starea tehnică a clădirii este satisfăcătoare, noua Notă tehnică de Constatare însoțită de o adresă de înaintare se va transmite Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale, în vederea sistării măsurii impozitului majorat începând cu data de întâi ianuarie a anului următor întocmirii notei de constatare.

Pentru terenuri/curți neîngrijite

ART. 21 Proprietarii terenurilor/curților neîngrijite supraimpozitate au obligația notificării Direcției Generale de Poliție Locală, până la data de 15 septembrie a anului în curs, asupra măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local Sector 2.

ART. 22 În situația în care proprietarii terenurilor/curților neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note Tehnice de Constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

În cazul în care starea tehnică a terenului/curții este satisfăcătoare, noua Notă tehnică de Constatăre însoțită de o adresă de înaintare se va transmite Direcției Generale de Impozite

și Taxe Locale, în vederea sistării măsurii impozitului majorat începând cu data de 01 ianuarie a anului următor întocmirii notei de constatare.

ANEXE:

1. Notă Tehnică de Constatăre a stării tehnice a imobilelor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;
2. Notă Tehnică de Constatăre a stării tehnice a terenurilor/curților din intravilanul Sectorului 2 al Municipiului București;
3. Somație proprietar clădire;
4. Somație proprietar teren/curte.

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile negrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți negrijite”

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:	_____
Data:	_____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10% - 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	10

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

Cornișă – Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10%-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streașină 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	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	5

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

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 retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala 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	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadekvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, 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 deformat. 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 obloane 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 fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

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 desprinse, 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.

Pereți		Punctaj
<input 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 de cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

Împrejmuire		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

Cauzele degradărilor

<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: nerespectarea legislației în vigoare

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

Observații imobil/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 îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corpul 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 (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 al 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 de 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 (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de punctajul procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună/bună, între 0% și 12% - stare corespunzătoare

Stare tehnică nesatisfăcătoare, între 12,1% și 25% - stare tehnică necorespunzătoare, supraimpozitare cu 300%

Stare tehnică nesatisfăcătoare mai mare de 25% - stare tehnică necorespunzătoare, supraimpozitare cu 500%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ

**Reprezentant Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2
Compartimentul Disciplina în Construcții**

Anexa nr. 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite”

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR/CURȚILOR DIN INTRAVILANUL SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresă: _____

Data: _____

1. Împrejmuire*	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Degradări medii	5-15	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	16-25	
<input type="checkbox"/> Lipsă	26-40	

* Indiferent de modalitatea de îngrădire.

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Întreținut	0	
<input type="checkbox"/> Parțial întreținut	15	
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0	
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri în cantitate foarte mică/mică	15	
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri în cantitate mare/foarte mare	30	

Calculul punctajului în urma evaluării:

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului:

- **Categoria 5.** Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual între 5% și 20%
- **Categoria 4.** Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 21% și 40%
- **Categoria 3.** Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% și 60%
- **Categoria 2.** Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 61% și 80%
- **Categoria 1.** Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 81% și 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/NECORESPUNZĂTOARE

ÎNTOCMIT,

SEMNĂTURA,

Anexa nr. 3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite”

SOMAȚIE

În conformitate cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. _____ pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite” și ca urmare a verificărilor efectuate de polițiștii locali din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2 la imobilul (clădire) situat în _____, vă aducem la cunoștință că acesta figurează cu o stare tehnică necorespunzătoare, fiind încadrat în categoria imobilelor supuse supraimpozitării, cu un procent de _____%, conform punctajului rezultat obținut în urma întocmirii **Notei Tehnice de Constatare a stării tehnice a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București.**

Față de cele constatate (_____

_____),

VĂ SOMĂM să procedați de urgență, în condițiile legii, la remedierea deficiențelor identificate. Totodată, aveți obligația de a notifica instituția noastră, în scris, asupra măsurilor întreprinse, cel târziu până la data de 01 octombrie a anului în curs, în caz contrar procedura de supraimpozitare urmând a fi demarată din oficiu, fără o altă notificare prealabilă.

Anexa nr. 4 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite”

SOMAȚIE

În conformitate cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. _____ pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite” și ca urmare a verificărilor efectuate de polițiștii locali din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2 la imobilul (teren sau curte) situat în _____, vă aducem la cunoștință că acesta figurează cu o stare tehnică necorespunzătoare, fiind încadrat în categoria imobilelor supuse supraimpozitării, cu un procent de _____%, conform punctajului rezultat obținut în urma întocmirii **Notei Tehnice de Constatare a stării tehnice a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București**.

Față de cele constatate (_____

_____),

VĂ SOMĂM să procedați de urgență, în condițiile legii, la remedierea deficiențelor identificate. Totodată, aveți obligația de a notifica instituția noastră, în scris, asupra măsurilor întreprinse, cel târziu până la data de 01 octombrie a anului în curs, în caz contrar procedura de supraimpozitare urmând a fi demarată din oficiu, fără o altă notificare prealabilă.