



*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 195/20.01.2026*

## **HOTĂRÂRE**

*privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 115/2022, pentru clădirea situată la adresa din **Str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, București***

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 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 115/2022, pentru clădirea situată la adresa din **Str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, București**;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General al Sectorului 2 sub nr. 200/20.01.2026;
- Raportul de specialitate nr. 8975/15.01.2026 întocmit de Directorul General al Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 2, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8550/22.01.2026 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa nr. 2631/15.01.2025, însoțită de Nota Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilului situat pe Strada Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, București din data de 10.01.2025, întocmite de către Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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 Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

*RAL* 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 Consiliul 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 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. 115/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) 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;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe clădirea situată la adresa din **Str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, București**, începând cu data de 1 ianuarie 2027.

**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. 115/2022, pentru persoanele fizice și juridice care dețin calitatea de proprietar al clădirii în cauză, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2025, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Prezenta hotărâre încetează să producă efecte în situația în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

a) proprietarii clădirii iau măsuri de remediere a stării tehnice a clădirii și notifică acest lucru Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2;

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

**Art.4.** Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2 și Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.5.** Direcția de Administrație Publică 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 Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2, prin comunicare/afișare la adresa de domiciliu a proprietarilor;
- d) prin intermediul Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2, prin afișare la sediul acesteia, astfel încât, să fie asigurată aducerea la cunoștința proprietarului a prezentei hotărâri, prin oricare dintre modalitățile enumerate.

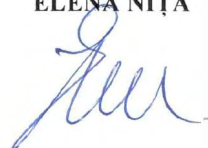
**Art.6.** (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial al Sectorului 2 al Municipiului București.

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

INIȚIATOR  
PRIMAR  
RAREȘ HOPINCĂ



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.*

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI		
CABINET SECRETAR		
INTRARE NR. ....	200	
IESIRE		
Ziua 20	Luna 01	Anul 2026

## REFERAT DE APROBARE

*privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 115/2022, pentru clădirea situată la adresa din **b-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl.3 , Sector 2, București***

### Motivul emiterii proiectului de hotărâre

#### 1. Descrierea situației actuale

În conformitate cu prevederile art. 489 alin (5)- (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile HCL Sector 2 nr. 115/2022, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București,

Ca urmare a constatării stării tehnice neîngrijite propunem majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, pentru imobilul situat în b-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2.

#### 2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Aplicarea prevederilor mai sus menționate ar conduce la stimularea proprietarilor de clădiri neîngrijite de a își remedia aceste probleme care afectează în mod direct noțiunea de urbanism de pe raza Sectorului 2.

#### 3. Concluzii

În consecință, considerăm oportună emiterea unei hotărâri a Consiliului Local prin care se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2027 pentru imobilul situat în b-dul Dimitrie Pompeiu 5, bl. 3, Sector 2.

PRIMAR,

Rareș Hopincă



Nr 8975/15.01.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 115/2022, pentru clădirea situată la adresa din strada **Dimitrie Pompeiu, nr.5, bl.3 Sector 2, București**

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 HCL nr. 115/2022, 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. 2631/15.01.2025** întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2 și **Somațiilor nr. 25772, 25774, 25775, 25776, 25778, 25780, 25781, 25786, 25789, 25790, 25793, 25794, 25798, 25800, 25801, 25802, 25803, 25806, 25807, 25810, 25811, 25813, 25814, 25815, 25817, 25818, 25820, 25823, 25824, 25826, 25827, 25829, 25830, 25833, 25836, 25838, 25839, 25840, 25842, 25850, 25851, 25859, 25860, 25862, 25863, 25865, 25870, 25872, 25873, 25875, 25878, 25880, 25881, 25883, 25884, 25885, 25886, 25889, 25890, 25892, 25893, 25894, 25896, 25799, 25900, 25903, 25904, 25906, 25908, 25912, 25916, 25917, 25918, 25921, 25923, 25924, 25926, 25927, 25928, 25930, 25931, 25932, 25933, 25935, 25938, 25939, 25940, 25941, 25943, 25945, 25946, 25948, 25951, 25952, 25954, 25955, 25956, 25957, 25958, 25959, 25962, 25964, 25965, 25966, 25967, 25968, 25969, 25970, 25971, 25973, 25974, 25975, 25976, 25978, 25979, 25980, 25981, 25982, 25983, 25985, 25987, 25988, 25990, 25991, 25993, 25994, 25995, 25996, 25997, 25999, 26000, 26001, 26002, 26003, 26036, 26004, 26006, 26007/05.02.2025** întocmite de **DGVBL S 2** în temeiul art. 10 din HCL Sector 2 nr. 115/2022 pentru aprobarea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului

**Respect pentru comunitate.**

### Direcția Asistență Contribuabili

Șos. Morarilor nr. 6,  
București, Sector 2

✉ Email: office@impozitelocale2.ro  
☎ Tel: 0372.10.61.58  
☎ Tel: 0314.03.99.00

www.ps2.ro  
www.impozitelocale2.ro



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 2



SECTORUL 2

București, notă din care rezultă un punctaj procentual de **25,45%** care corespunde unei **stări tehnice nesatisfăcătoare**.

În temeiul art. 11 din HCL Sector 2 nr. 115/2022 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozității 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 b-dul **Dimitrie Pompeiu, nr.5, bl. 3, Sector 2, București**.

DIRECTOR GENERAL  
Cristian Atanasie DUȚU

**Direcția Asistență Contribuabili**

Șos. Morarilor nr. 6,  
București, Sector 2

✉ Email: [office@impozitelocale2.ro](mailto:office@impozitelocale2.ro)  
☎ Tel: 0372.10.61.58  
☎ Tel: 0314.03.99.00

[www.ps2.ro](http://www.ps2.ro)  
[www.impozitelocale2.ro](http://www.impozitelocale2.ro)



**Direcția Juridică**

**Serviciul Asistență Juridică**

Nr. 8550 / 22.01.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin adresa nr. 7726/21.01.2026, Direcția Administrație Publică Locală a transmis Serviciului Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului sectorului 2, documentația înaintată de Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 2 aferentă proiectului de hotărâre privind *majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 115/2022 pentru clădirea situată la adresa din Str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, București*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2 (3 zile).

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate a fost analizată documentația emisă de Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 2, care cuprinde:

- Raportul de specialitate nr. 8975/15.01.2026 emis de Direcția Asistență Contribuabili;
- Proiectul de hotărâre nr. 201/20.01.2026 și Anexa aferentă proiectului de hotărâre care cuprinde datele de identificare ale proprietarilor clădirii situate la adresa din str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, București;
- Somațiile emise la data de 05.02.2025 pentru fiecare proprietar din bloc;
- Nota Tehnică de Constatăre emisă de Poliția Locală Sector 2 în data de 10.01.2025, care atestă starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului situat în str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, însoțită de poze, înaintate către D.V.B.L. Sector 2 prin adresa nr. 2631/15.01.2025;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. 200/20.01.2026 întocmit de inițiator, Primarul Sectorului 2, dl. Rareș Hopincă.

Astfel fiind, în conformitate cu dispozițiile art. 129 alin.(4) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *“consiliul local stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii”*.

În același sens, dispozițiile **art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, permite consiliilor locale majorarea impozitelor și taxelor locale:

*(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 nomenclaturii stradale.

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

H.C.G.M.B. nr. 151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1 – 6 de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

Având în vedere Nota Tehnică de Constatăre a stării tehnice a imobilului situat în str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, întocmită de Poliția Locală Sector 2 în data de 10.01.2025, din care rezultă un punctaj procentual de 25,45% care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare;

Văzând Raportul de specialitate nr. 8975/15.01.2026 întocmit de Direcția Asistență Contribuabili, se face dovada somării proprietarilor imobilului situat în str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, cu privire la constatarea stării necorespunzătoare a imobilului și necesitatea luării măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii;

Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, opinează că există temeiul legal în vederea promovării proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 115/2022 pentru clădirea situată la adresa din str. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, București.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Platon Sabin**

**ȘEF SERVICIU,  
Fogoraș George Claudiu**



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

8

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2	
POLIȚIA LOCALĂ	
REGISTRATURĂ	
INTRARE	Nr. 263/1
IEȘIRE	
Data 15.01.2024	

**POLIȚIA LOCALĂ**  
ȘOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14  
E-mail : [office@politialocalas2.ro](mailto:office@politialocalas2.ro)  
Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 4005  
DIRECȚIA CONTROL  
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII ȘI PUBLICITATE

Către,

**DIRECȚIA GENERALĂ VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2**

Șoseaua Morarilor nr. 6

Sector 2, București

Având în vedere prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 115/20.04.2022, pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, vă transmitem alăturat copia Notei Tehnice de Constatare a stării tehnice a imobilului situat Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, Sector 2, București.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL**  
**NICOLETA – DAIANA TANĂȘESCU**



**Director Executiv**  
**Marieta – Carmen Potop**

**Șef Serviciu**  
**Alexandru – Marian Mazilu**

SDCP/ Cerasela Ciobanu/2 ex./14.01.2024

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

<b>NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI</b>	
Adresă:	<u>Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3.</u>
Data:	<u>10.01.2025</u>

**Acoperiș**

Învelitoare	Punctaj
<input checked="" 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

*Nu se poate  
vizualiza*

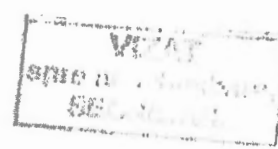
\*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, tablă, șindriță

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, burlane și elemente de tinichigerie	Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	5

\*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorație 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 checked="" 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		
<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 checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala 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 (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopssește și se remediază punctual.	1
<input checked="" 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 obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

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

\*Indiferent din materialul din care sunt alcătuite: stuc, platră, fier, tablă, polistiren etc.

VIZAT  
SPRE NEDESEMNIARE,  
SECRETAR,

**3. Deficiențe vizibile din exterior**

Șarpantă		Punctaj
<input checked="" 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, cosorobeilor sau căpriorilor	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantelor. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total	15

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

Peretți		Punctaj
<input checked="" 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 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: zidăria din cărămidă, zidăria din piatră, lemn, beton etc.

**4. Împrejmuire**

<input checked="" 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 remedierea 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 structurale 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/Imobiliu/MSB-uri/tașile**

[Empty rectangular box for observations]

VEZAT  
apro moștenitorilor,  
S. S. S.

**Definițiile și categoriile 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 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 reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat**

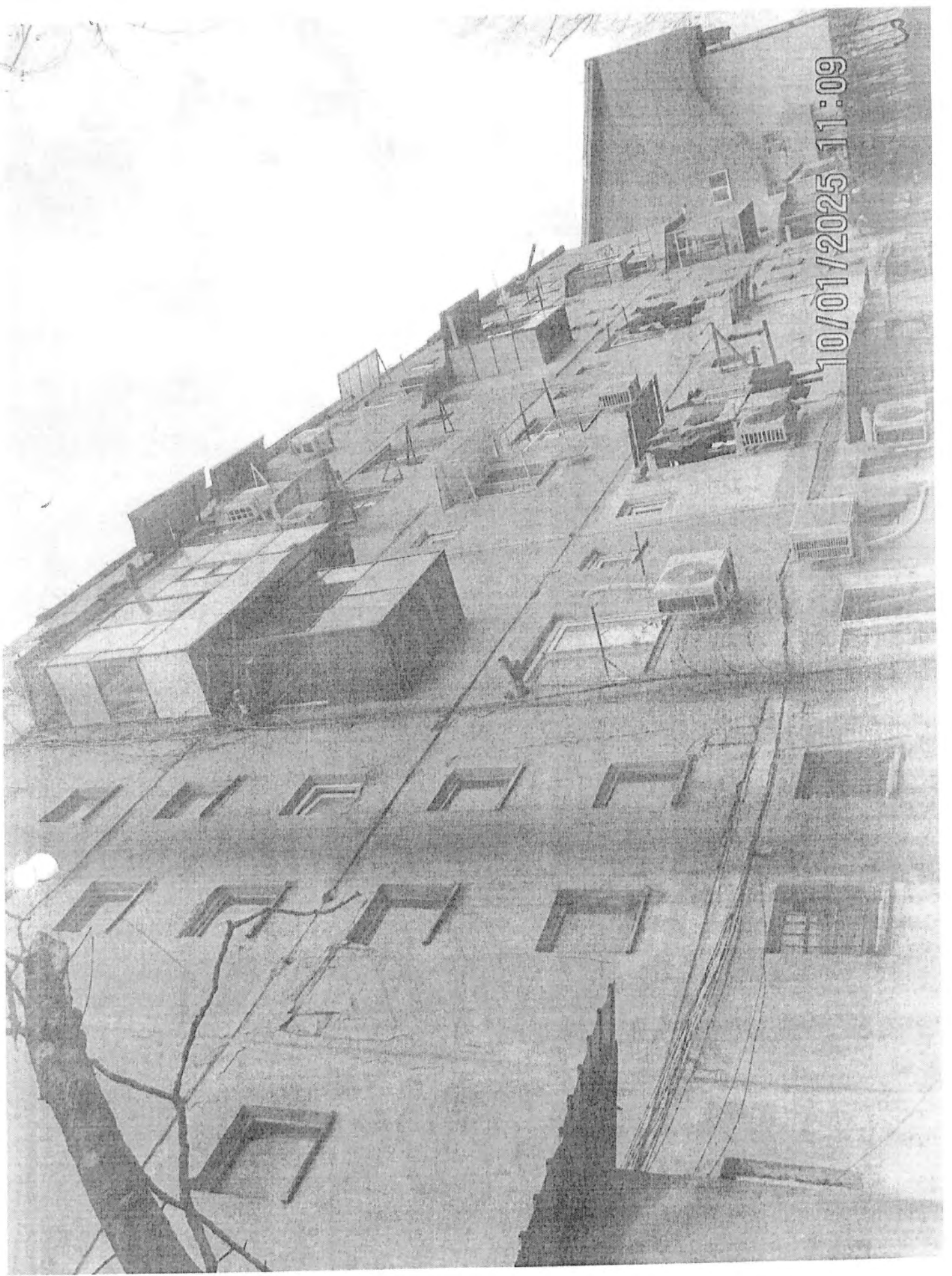
**Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**

- Punctajul total**  
După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare)
- Punctajul de referință**  
În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu 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%

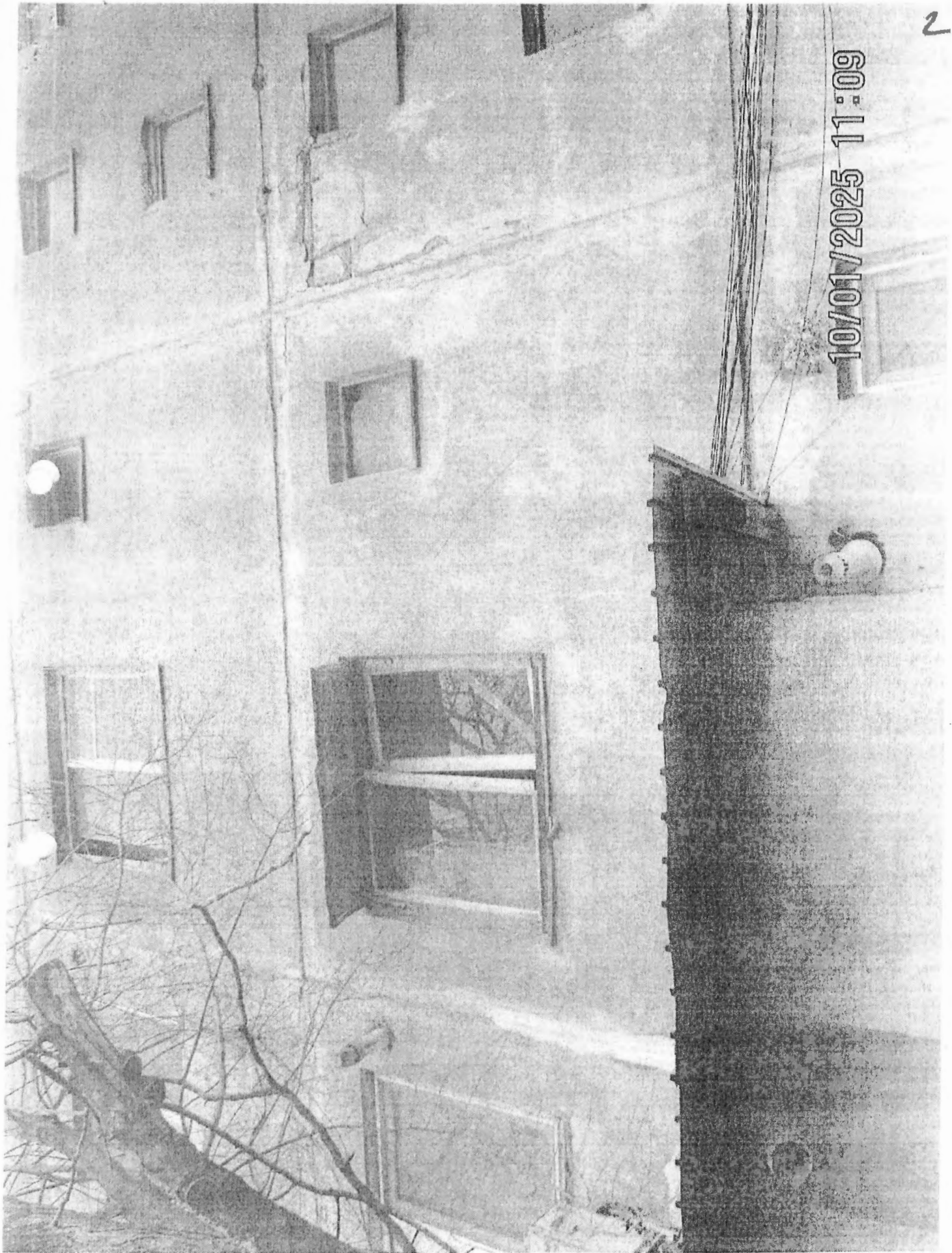
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
14	55	25,45	Nesatisfăcătoare

Reprezentant Poliția Locală sector 2  
Disciplina în construcții





10/01/2025 11:09



10/01/2025 11:09



10/01/2025 11:11