



*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. Icoanei nr. 104, 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. Icoanei nr. 104, 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. 194/20.01.2026;
- Raportul de specialitate nr. 8977/15.01.2026 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. 8315/21.01.2026 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa nr. 47837/05.08.2024, însoțită de Nota Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilului situat pe Strada Icoanei nr. 104, Sector 2, București din data de 01.08.2024, 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;

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. Icoanei nr. 104, 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.



**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. 134
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 **str. Icoanei nr.104, 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 str. Icoanei nr. 104, 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 str. Icoanei 104, Sector 2.

PRIMAR,

Rareș Hopincă



Nr. 8977/15.01.2026

## 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 **Icoanei, nr.104, 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. 47837/05.08.2024** întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2 și **Somația nr. 189767, 189773, 189781/21.08.2024** întocmită 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 București, notă din care rezultă un punctaj procentual de **35%** 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 supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Propun spre aprobare Proiectul de hotărâre anexat, privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din strada **Icoanei, nr.104, Sector 2, București**

DIRECTOR GENERAL  
Cristian Atanasie DUȚU



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

**Direcția Juridică**

**Serviciul Asistență Juridică**

Nr. 8315 / 29.01.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin adresa nr. 7345/20.01.2026, 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. Icoanei nr. 104, 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. 8977/15.01.2026 emis de Direcția Asistență Contribuabili;
- Proiectul de hotărâre nr. 195/20.01.2026 și Anexa aferentă proiectului de hotărâre care cuprinde datele de identificare ale proprietarilor clădirii situate la adresa din str. Icoanei nr. 104, sector 2;
- Somațiile nr. 189767/21.08.2024, nr. 189773/21.08.2024, nr. 189.781/21.08.2024;
- Nota Tehnică de Constatare emisă de Poliția Locală Sector 2 în data de 01.08.2024, care atestă starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului situat în str. Icoanei nr. 104, Sector 2, însoțită de poze, înaintate către D.V.B.L. Sector 2 prin adresa nr. 47837/05.08.2024;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. 194/20.01.2026 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. Icoanei nr. 104, Sector 2, întocmită de Poliția Locală Sector 2 în data de 01.08.2024, din care rezultă un punctaj procentual de 35% care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare;

Văzând Raportul de specialitate nr. 8977/15.01.2026 întocmit de Direcția Asistență Contribuabili, se face dovada somării proprietarilor imobilului situat în str. Icoanei nr. 104, 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. Icoanei nr. 104, Sector 2, București.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Platon Sabin**

**ȘEF SERVICIU,  
Fogoraș George Claudiu**



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2



9

**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.S. 2 nr. 115/20.04.2022, pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării 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 pe Strada Icoanei nr. 104, Sector 2, București.

Cu stimă,

  
**DIRECTOR GENERAL  
ADRIAN ANGHELUȘ**

**Director Executiv  
Nicoleta - Daiana Tănăsescu**

**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: Str. Ioanei nr. 104

Data: 01.08.2024

**Acoperiș**

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri 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

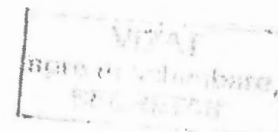
\*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, țiglă, șindriță

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală	1
<input checked="" 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 înlocuirea parțială	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record 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 tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală	2
<input checked="" type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (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, 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		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidentol. Posibilă remediere punctuală	1
<input checked="" 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 neadecvată, neconformă cu palotarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	5

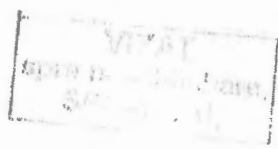
\*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există

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 revopsește 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 checked="" 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 blocane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

Elemente decorative ale fațadelor		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input checked="" 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 închirierle care lipsesc. Risc major pentru trecători	10

\*Indiferent din 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 checked="" 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

Pereți		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: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

**4. Împrejmuire**

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input checked="" 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 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**

Stampa și semnătura evaluatorului

**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 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

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

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

**Punctajul de referință**  
În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), 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

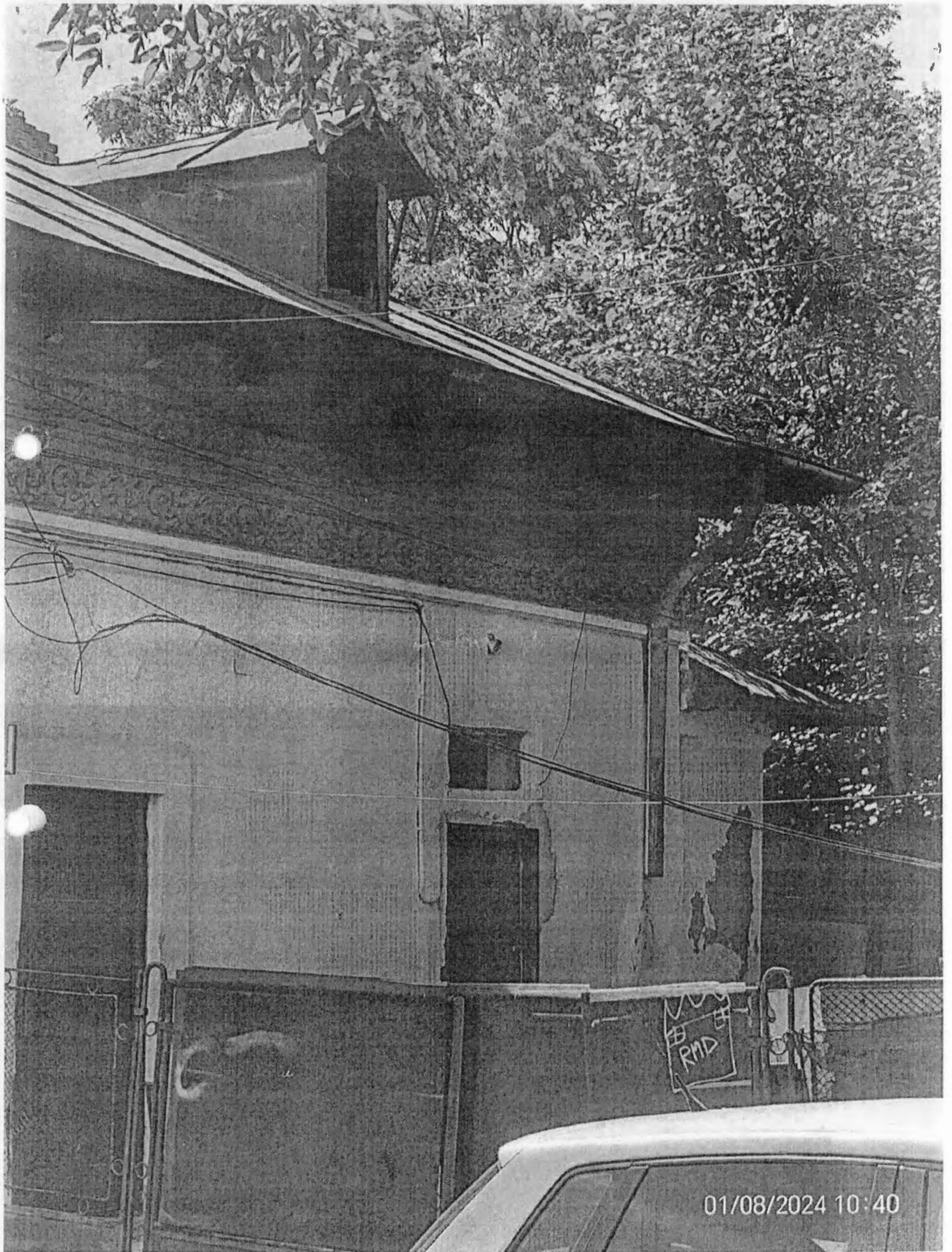
**Punctajul procentual**  
Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/ punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**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%

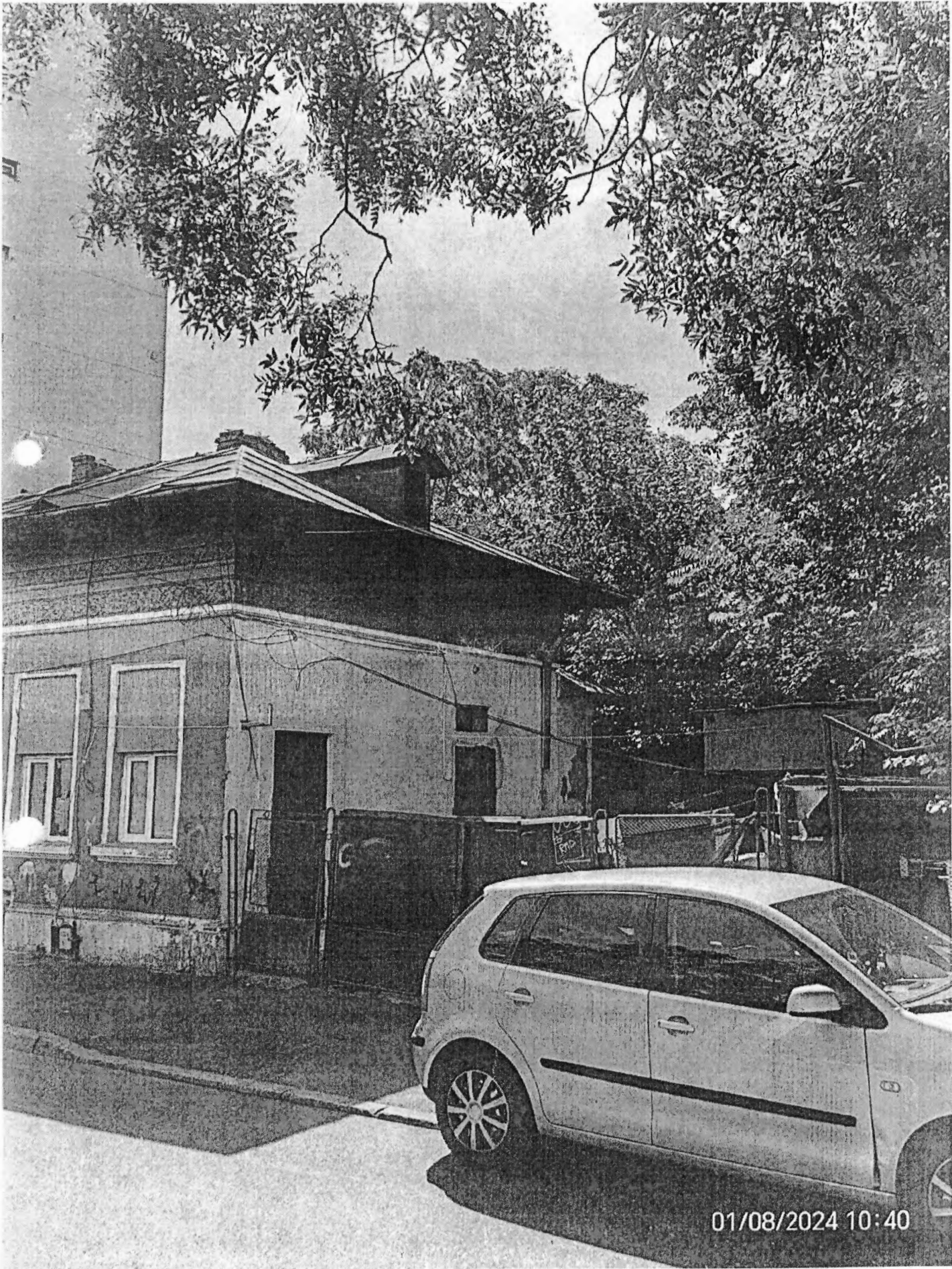
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
35	100	35%	STN

Reprezentant Poliția Locală sector 2  
Disciplina în construcții  
Gândea Christina

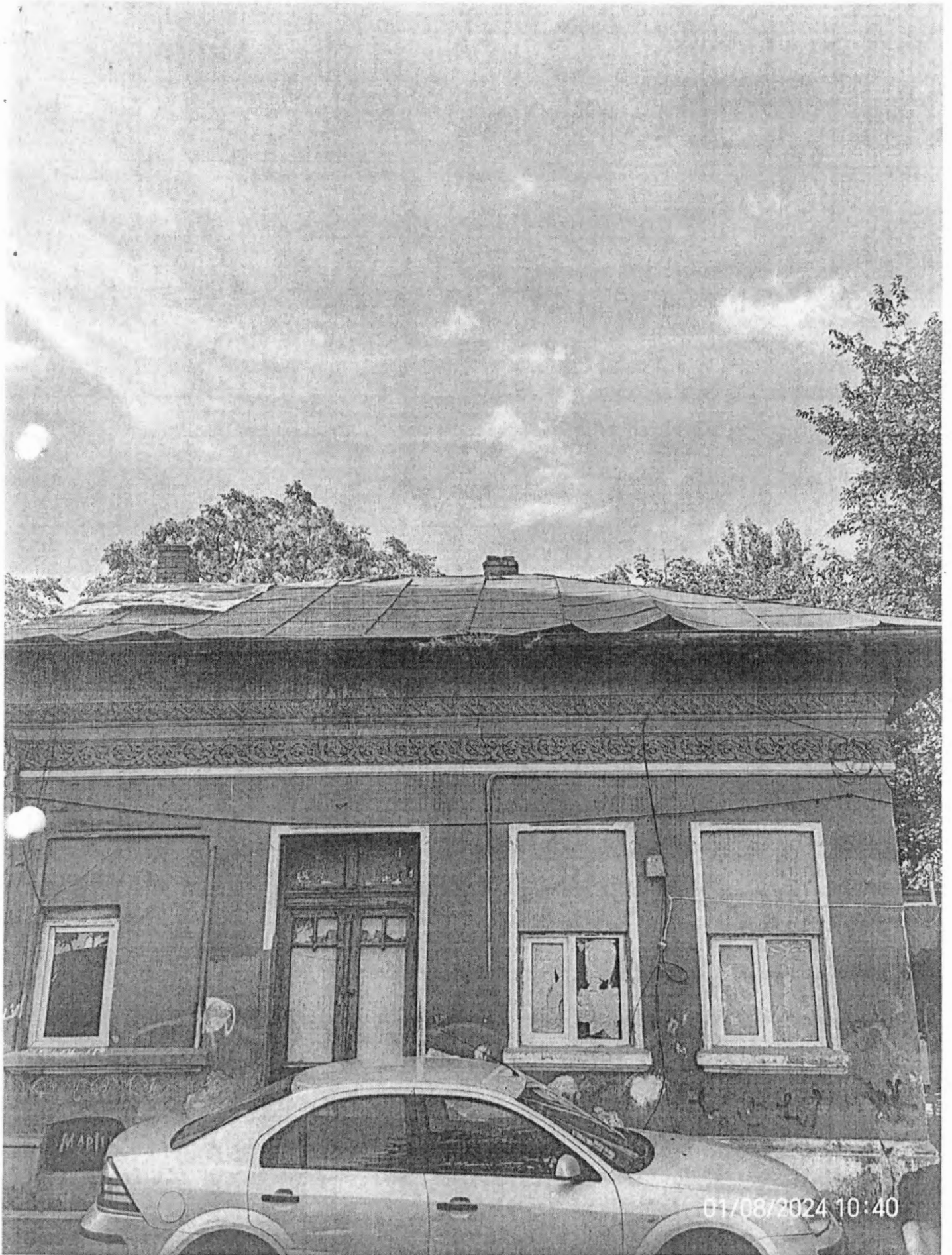


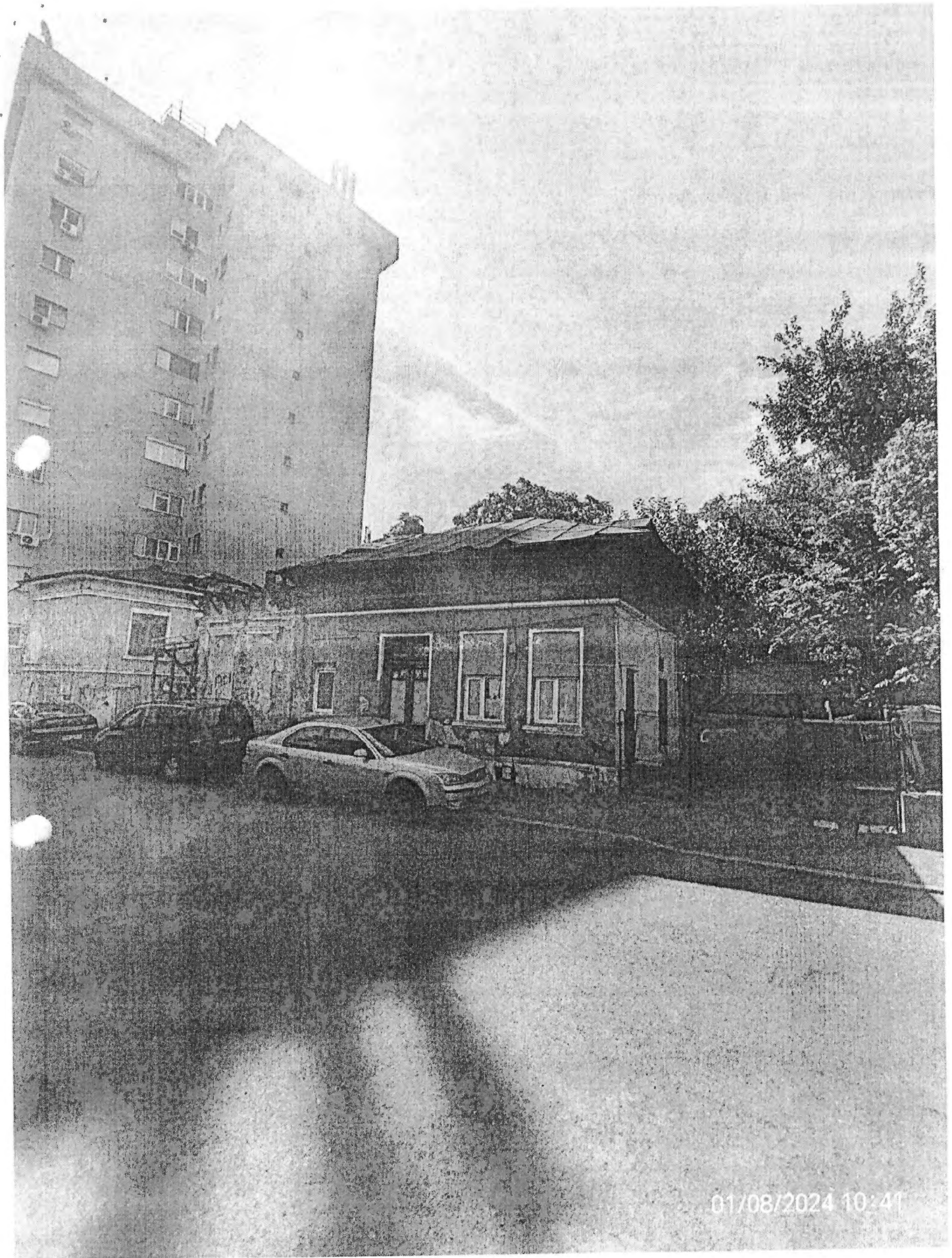


01/08/2024 10:40



01/08/2024 10:40





01/08/2024 10:41