

1-18 p.

10/28.02.2017
HOTĂRÂRE

privind revocarea în parte a H.C.L nr.664/2016 pentru apartamentele nr. 2,3A și 3B din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12 proprietatea SC Global Ink SRL

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind revocarea în parte a H.C.L nr. 664/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru ap. 2,3A și 3B din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12 proprietatea SC Global Ink SRL – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 50224/488/10.02.2017 al Direcției Generale Poliția Locală, prin care se propune revocarea în parte a H.C.L nr. 664/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru ap. 2, 3A și 3B din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12 proprietatea SC Global Ink SRL.

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8 coroborat cu art. 455 și art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din H.C.L. nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 alin. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă revocarea în parte a H.C.L nr. 664/2016 pentru apartamentele nr. 2, 3A și 3B din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12 proprietatea SC Global Ink SRL, urmare a aditerii plângerii prealabile înregistrată sub nr. 50224/1/06.02.2017.

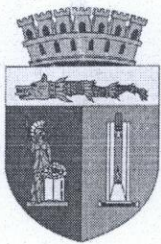
Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din februarie 2017
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
CALEA MOTILOR 1-3
TELEFON / FAX 0264598784
Email : politia.locala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr.3371



BIROUL JURIDIC
NR. 50224/488/10.02.2017

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

REFERAT

privind revocarea în parte a H.C.L nr.664/2016 pentru apartamentele nr. 2,3A și 3B din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12 proprietatea petentei SC Global Ink SRL

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 06.02.2017 cu nr. 50224/1/06.02.2017, se susține în esență faptul că majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12, ap.2,3A și 3B stabilită prin H.C.L nr. 664/2016, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale, deoarece nu a fost somată deloc.

Analizând argumentele juridice invocate de către petenți, s-au constatat următoarele aspecte:

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin H.C.L. nr.343/2016, modificată și completată prin H.C.L nr.389/2016 și H.C.L nr.417/2016, a fost aprobat Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Prin H.C.L nr. 649/28.11.2016 a fost aprobată majorarea cu 500 % a impozitului pentru clădirile neîngrijite începând cu 1 ianuarie 2017, iar prin H.C.L nr. 664/20.12.2016 a fost aprobată majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 2,3A și 3B din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12, aparținând petentei, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

Conform dispozițiilor art. 3 alin. 1 din Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija Direcției Inspecție și Control,

2

proprietarul va fi somat până în 15 august a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

Raportat la faptul că H.C.L. nr.343/2016, modificată și completată prin H.C.L nr.389/2016 și H.C.L nr.417/2016, nu conține prevederi derogatorii de la dispozițiile legale în procedura de comunicare a actelor administrative, dispozițiile legale stabilite prin Codul de procedură civilă și Codul de procedură fiscală sunt pe deplin aplicabile în materia comunicării somației prevăzute la art. 3 alin. 1 din Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

Raportat la apartamentele nr.2,3A și 3B situate în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12, care nu a fost somat, arătăm

Astfel, art. 155 alin. 1 pct. 3 și 6 din Codul de procedură civilă stabilește că (1) Vor fi citați:
3. persoanele juridice de drept privat, prin reprezentanții lor, la sediul principal sau, atunci când este cazul, la sediul dezmembrământului lor;

6. persoanele fizice, la domiciliul lor; în cazul în care nu locuiesc la domiciliu, citarea se va face la reședința cunoscută ori la locul ales de ele; în lipsa acestora, citarea poate fi făcută la locul cunoscut unde își desfășoară permanent activitatea curentă; iar art. 47 alin. 2 din Codul de procedură fiscală prevede că actul administrativ fiscal emis pe suport hârtie se comunică contribuabilului/plătitorului ori împuternicitului acestora, la domiciliul fiscal, direct, dacă se asigură primirea sub semnătură a actului administrativ fiscal, sau prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

În speță, din informațiile transmise de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, petenta **SC Global Ink SRL** proprietara apartamentelor nr.2,3A și 3B, nu a fost somată deloc, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din H.C.L nr. 343/2016.

În aceste condiții, propunem cu respect Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca revocarea în parte a H.C.L nr. 664/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire începând cu anul 2017, pentru ap. 2,3A și 3B situate în Cluj-Napoca, str. Piata Unirii nr.12.

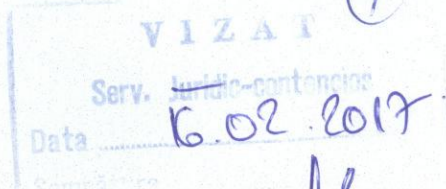
DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONȚIDEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CARMEN MARIA PĂTRAȘ

Red. Consilier Juridic Alina Nicula



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 14 și 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 14 și 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 513388/49/08.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 14 și 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din H.C.L. nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 14 și 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția impozite și taxe locale.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 664 din 20 decembrie 2016
(Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi)

4

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 14 și 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară.

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 14 și 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 513388/49/08.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 14 și 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din H.C.L. nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 14 și 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția impozite și taxe locale.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 664 din 20 decembrie 2016
(Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi)

5

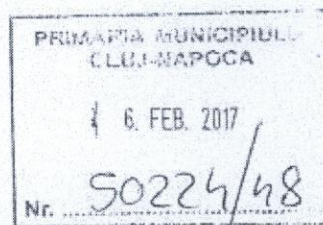
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 664/2016

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 12, cărora li se aplică
majorarea impozitului cu 500%

- 1.S.C. Corvinul Restaurant S.R.L.-ap. nr. 1
- 2.S.C. Global Ink S.R.L.-ap. nr. 2
3. S.C. Global Ink S.R.L – ap. nr. 3A
- 3.S.C. Global Ink S.R.L.-ap. nr. 3B
- 4.Marosan Laszlo, Marosan Ilona-ap. nr.4
- 5.Tokes Endre-Gabor, Pop Daniel-Flaviu, Pop Emanuela Louise, Vulcan Filitas, Vulcan Maria-ap. nr.5
- 6.Pop Daniel-Flaviu, Pop Emanuela Louise-ap. nr. 6
- 7.Abrudan Lucreția, Abrudan Dorina-Lucia-ap. nr.7
- 8.Barbos Ioan-ap. nr. 8
- 9.Ghile Bianca-Lavinia-ap. nr.10A
- 10.Marosan Laszlo, Marosan Eva-ap. nr. 10B
- 11.Ghile Bianca-Lavinia-Birou notar public-ap. nr.11
- 12.Mureșan Ciprian Florin-ap. nr.12
- 13.Marosan Laszlo, Marosan Eva-ap. nr. 13
- 14.Niță Ilie, Niță Adrian Radu-Călin, Udrescu Victoria Viorica-ap. nr.14
- 15.Pop Titus-ap. nr. 14
16. Marosan Ilona, Marosan Laszlo-ap. nr.15



6



Catre Primaria orasului Cluj Napoca,

Cerere,

Subsemnatul Horatiu sarbu, in calitate de administrator al SC GLOBAL INK SRL, j12/1556/2001, ro14309961 solicita anulara/revocarea hotararii consillilui local Cluj Nr 664din data de 20.12.2016 in ceea ce priveste majorarea impozitului la cladirile detinute, motivul fiind faptul ca nu am fost somnat (instiintat) de faptul ca cladirea din care cele 3 apartamente fac parte se incadreasa in lista celor "neingrijite".

La data de 20.12.2016 cand am fost prezent la sedinta CL, D-l Sandor cu toata bunavointa si la rugamintea d-lui primar, a cautat somatia in registrul cladirii din pta unirii 12, si nu a fost de gasit aceasta somatie. Am avut toata convingerea ca ne fiind somat nu mi se va aplica aceasta cota de impozitare marita. Spre surprinderea mea, in data de 03.02.2016 am primit hotararea prin care si noi (SC GLOBAL INK SRL) suntem inclusi pentru majorare.

Apartamentele detinute de noi in Imobilul P-ta Unirii 1 2 sunt 2, 3A si 3B

Atasez prezentei cereri

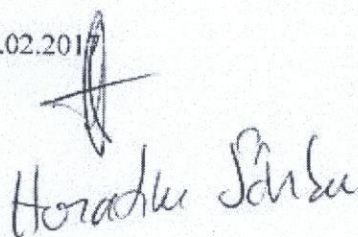
-hotararea prin care se vede ca suntem inclusi in lista de majorare

-dovada ca la data de 03.02.2016 am primit aceasta hotarare.

Cu multumiri

Sarbu Horatiu
administrator SC GLOBAL INK

06.02.2017



7

ANEXA IV LA REGULAMENT

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 713 / 06.12 2016

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 06.12.2016 la imobilul situat pe str. Pta Unirii nr. 12 și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Nu Situația este neechivocată
Anexa în adresă executat Reparat
proprietarii

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptarea a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 490 / 03.08.2016

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 03.08.2016 la imobilul situat pe str. P-fa din nr. 12 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. 490/03.08. încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă: schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

9

ANEXĂ I LA HOTĂRÂREA NR. 389/2016

490/03.08.

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Adresă: Pta. Unirii Data: 03.08.2016
 Imobil: Nr. 2

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

		Punctaj
a. ☐ nu există (nu este cazul)		
b. ☐ fără degradări	Stare foarte bună	0
c. degradări minore		
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
- șarpantă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	2
d. ☐ degradări medii		
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
- cornișă	- Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafața totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3
- șarpantă	- Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decorație lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4

10

e. ☐ degradări majore		
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.	10
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30%. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5
- șarpantă	- Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10

2. Fațade vizibile din exterior	Punctaj
--	----------------

a. ☐ nu există (nu este cazul)		
b. ☐ fără degradări	- Stare foarte bună	0
c. ☐ degradări minore		
- tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 10 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 10 %). Remedierea punctuală.	1
- tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 10 % . Remedierea punctuală.	3
- elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 10 % . Remedierea punctuală.	2
d. ☐ degradări medii		
- tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
- tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă din perete sau balcon pe suprafețe între 10-30%. Se va face completarea elementelor lipsă.	16
- elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	6

11

e. ☐ degradări majore		
- tencuială	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10
- zugrăveală	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5
- tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 30% din total. Necesită înlocuire completă.	5
- pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	25
- elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

3. Împrejmuiți și anexe vizibile din exterior	Punctaj
--	----------------

a. ☒ nu există (nu este cazul)		
b. ☐ fără degradări	- Stare foarte bună-	0
c. ☐ degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	1
d. ☐ degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
e. ☐ degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

PUNCTAJ TOTAL –	29
-----------------	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

12

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie să fie îndepărtate cât mai curând. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. **Corpurile de construcție trebuie reabilite sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

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

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). 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:

1. Stare tehnică foarte bună-0%
2. Stare bună-punctaj 0.1 %- 6%
3. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 6,1%-25%
4. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj > 25,1 %.

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
29	95%	30,52%	Nesatisf.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

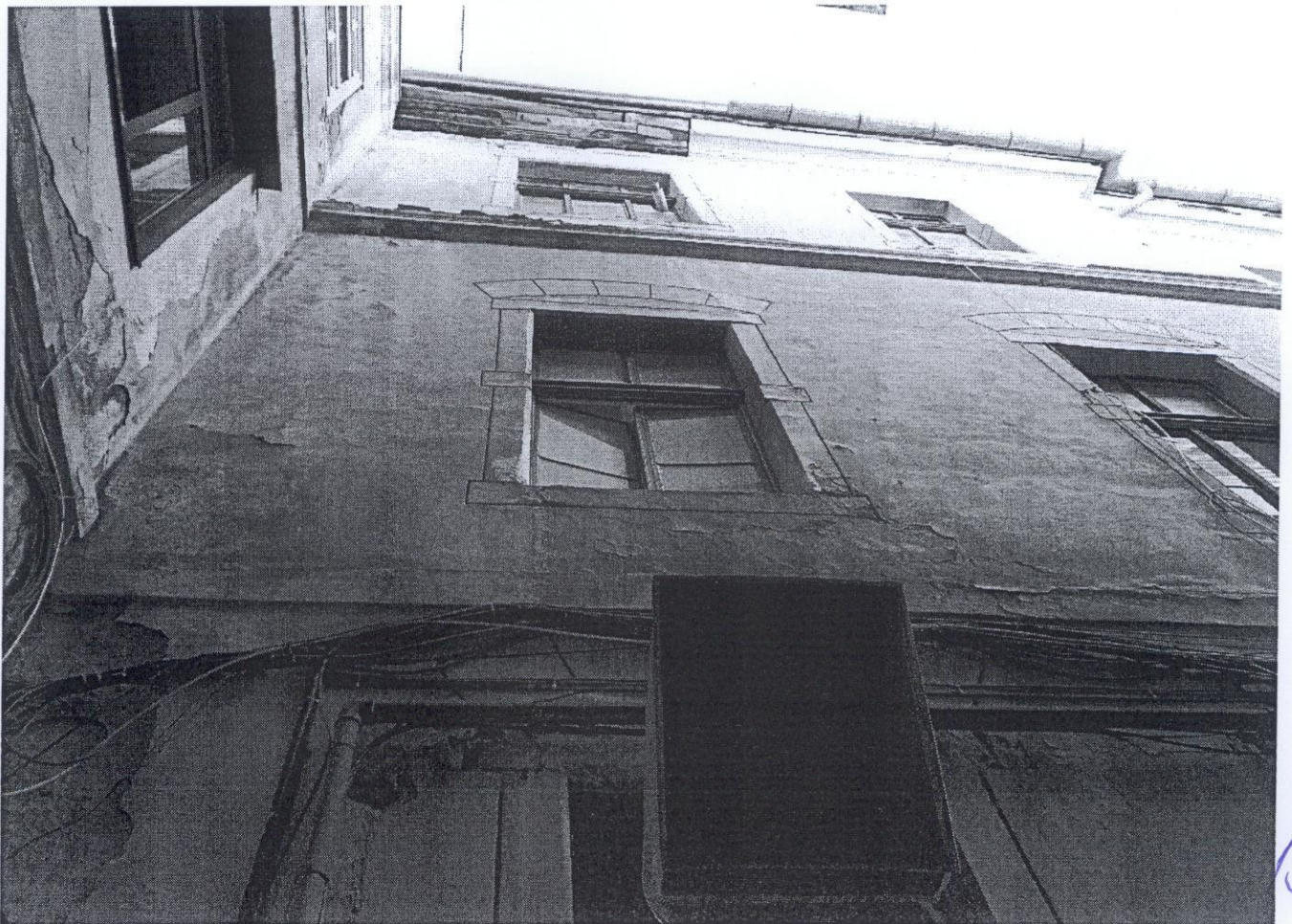
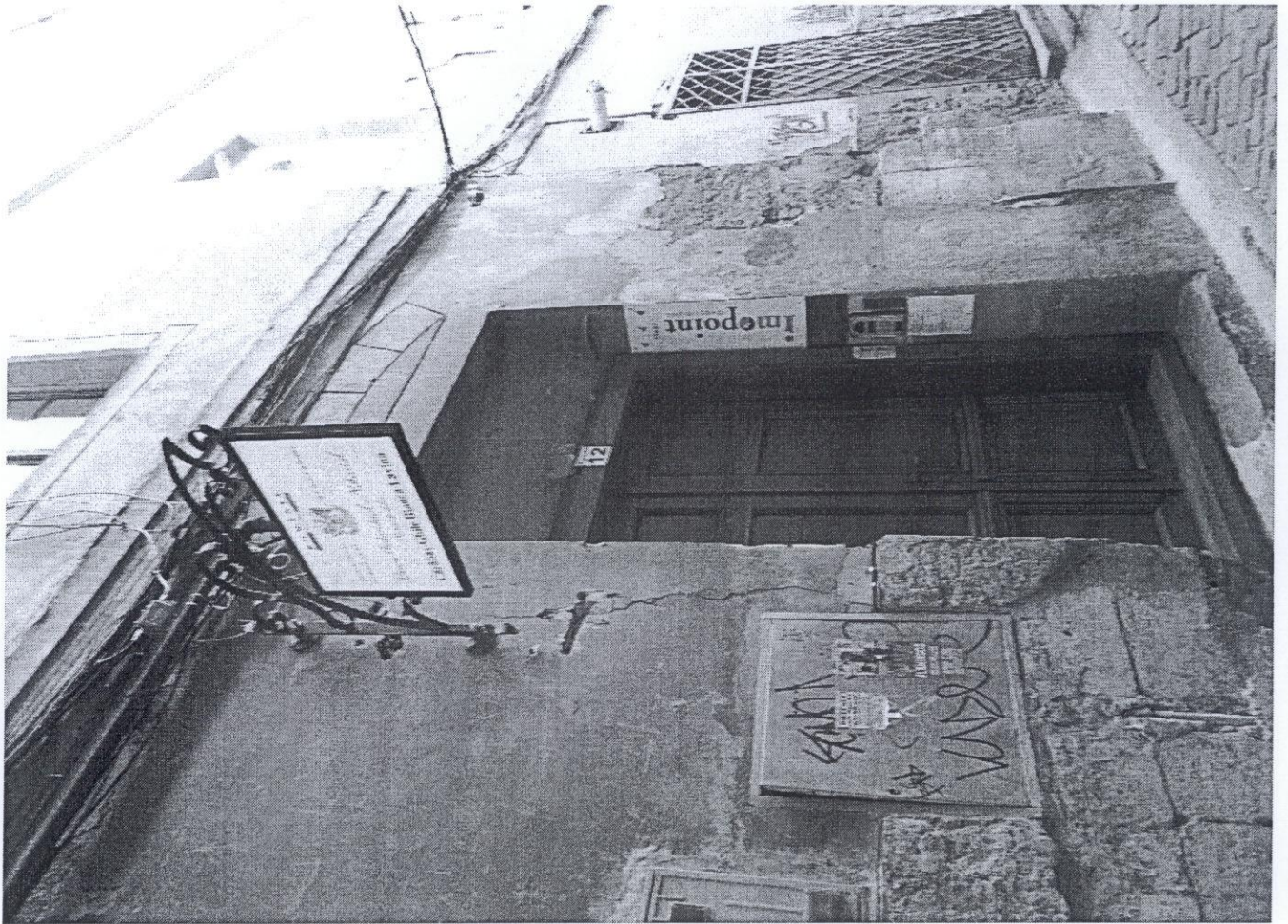
POLIȚIST LOCAL

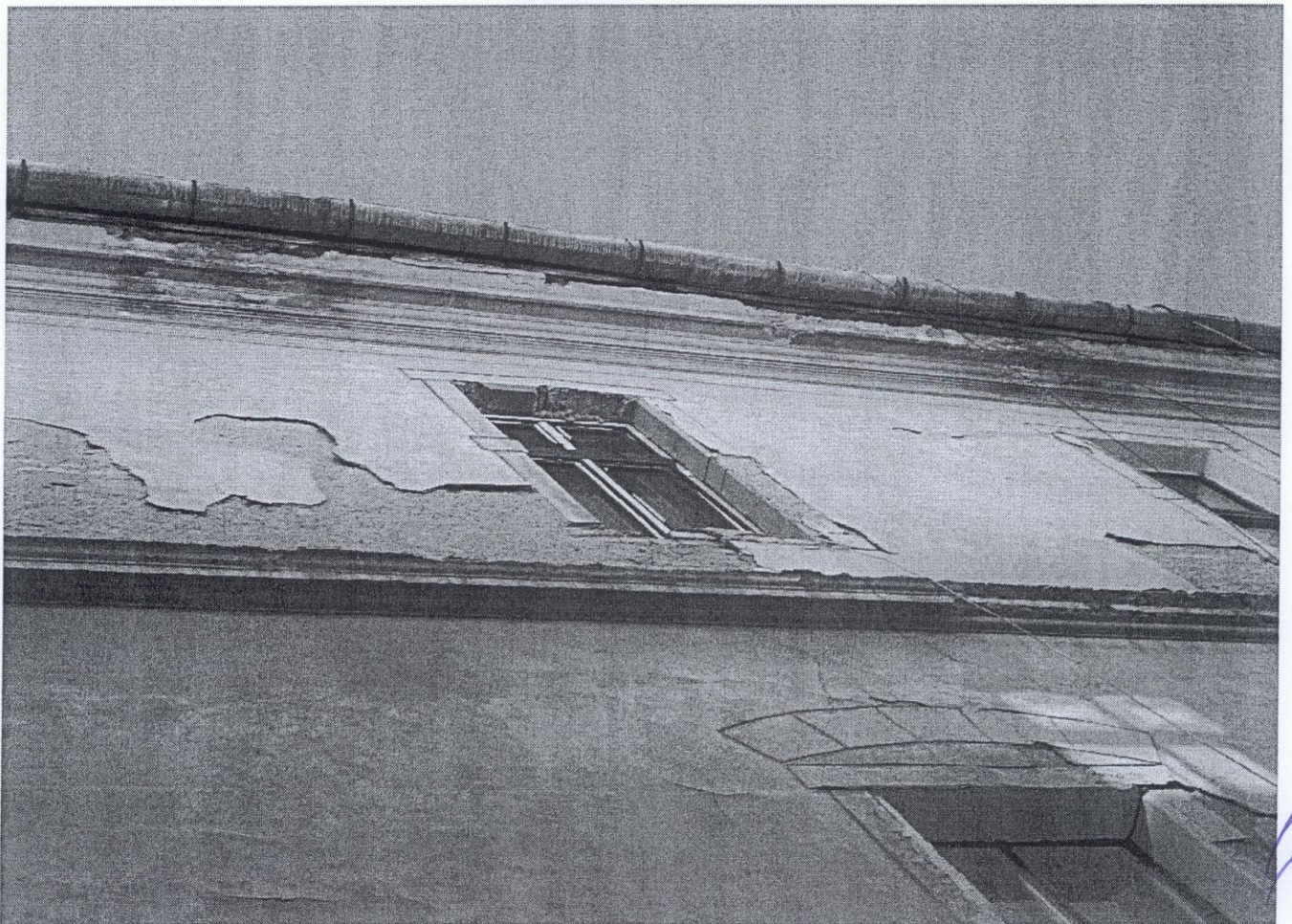
ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

13



14







14

