

17/20.12.2016

1-12 p

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT,
SECRETAR,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1A, 1B, 2A, 2B, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 7B, 9, 10, 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 29, 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. 1A, 1B, 2A, 2B, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 7B, 9, 10, 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 29, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 513232/49/08.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale - prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1A, 1B, 2A, 2B, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 7B, 9, 10, 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 29, 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 HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale HCL. 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 HCL. 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. 1A, 1B, 2A, 2B, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 7B, 9, 10, 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 29, aparținând proprietarilor identificați în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

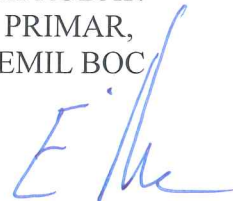
Art. 2. Clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 29, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin regulamentul aprobat prin HCL. nr. 343/2016.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din decembrie 2016
(Hotărârea a fost adoptată cuvoturi)



REFERAT

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1A, 1B, 2A, 2B, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 7B, 9, 10, 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 29, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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.

În imobil există și apartamente aflate în proprietatea Statului Român, care sunt exceptate de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art. 456, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu sunt supuse majorării impozitului cu 500%.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal **clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.**

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 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;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str.Regele Ferdinand, nr. 29, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar/proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

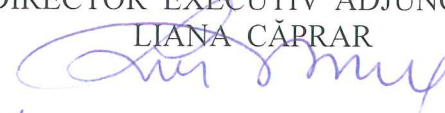
În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *HCL. 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 *HCL. nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017*,

Propunem: majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1A, 1B, 2A, 2B, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 7B, 9, 10, 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 29, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, dată fiind constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite prin regulamentul aprobat prin HCL. nr. 343/2016.

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂRRAR



13.12.2016



2

ANEXA
la HCL. nr...../2016

Lista proprietarilor clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Regele Ferdinand, nr. 29, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 500%

- 1.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 1A**
- 2.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 1B**
- 3.Costea Ovidiu Dan-ap. nr. 2A**
- 4.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 2B**
- 5.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 3B**
- 6.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 4A**
- 7.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 4B**
- 8.SC A A I Tara SRL-ap.5A**
- 9.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 5B**
- 10.Bojan Ioan, Bojan Elena Daniela-ap. 6A**
- 11.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 6B**
- 12.SC A A I Tara SRL-ap.7**
- 13.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 7B**
- 14.Mureșan Daniel-ap. nr. 9**
- 15.Matis Danu, Matis Ileana-ap. nr. 10**
- 16.SC Suerom Import Export SRL-ap. nr. 12**

ANEXA IV LA REGULAMENT

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 579 / 5.12.2016

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 1.12.2016 la imobilul situat pe str. R. Ferdinand nr. 29 și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Nu s-au demarat lucr. de reparații
Există AC 1351 / 18.11.2015 nr. menținere de nepentz expirată
Nu 18/11/2016 / Nu s-a solicitat primăria AC

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

R. Ferdinand 29 - nov.



CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Pe s-au demarat lucr. de reparatii
Exista AC 1351/18.11.2015 pt. interventie de urgenta.

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

POLITIST LOCAL

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

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr.380760 din 15.10.2015 conex cu
nr.386898 din 20.10.2015

Expirată în
data de 18.11.2016
Nu a fost solicitată
prelungirea Ac.
Nu

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1351 din 18.11. 2015

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SUEROM IMPORT EXPORT S.R.L., COSTEA OVIDIU DAN, S.C. AAI TARA S.R.L., CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, MATIS DANU, MATIS ILEANA, BOJAN IOAN, BOJAN ELENA DANIELA, MURESAN DANIEL, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str.B.P. Hasdeu nr.33, înregistrată la nr.380760 din 15.10.2015, respectiv nr.386898 din 20.10.2015,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

LUCRARI DE INTERVENTIE IN PRIMA URGENTA: REPARATII, REFACERE SI PUNERE IN SIGURANTA A ELEMENTELOR ARHITECTURALE ALE FATADELOR, A BALCONULUI, JGHEABURILOR SI BURLANELOR, A COSURILOR DE FUM SI ALE INVELITORII LA IMOBIL MONUMENT ISTORIC.

In urmatoarele conditii:

Conform Legii nr.50/1991, republicata, art.7, alin.(16), documentatia tehnica necesara se va definitiva pe parcursul sau la incheierea executarii lucrarilor, cu respectarea avizelor si actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Se va incheia abonament cu DPMEP pentru amplasarea schelei pe domeniul public.

- pe imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str.Regele Ferdinand nr.29, Carte funciara 257336-C1, nr.cad.13580-C1, nr.topo.259/1-C1.
- lucrări în valoare de 17.000,00 lei.
- în baza documentației tehnice – Raport de expertiza tehnica nr.91/2015 elaborat de expert tehnic în construcții dr. Ing. Alexandru Damian, cu sediul în Cluj-Napoca, de arh.Sorin Scripcariu și arh.Cosmin Suteu – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.2272, 4920, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;

8

4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect șef,
Ligia Subțirică

Întocmit,
Doina Hodrea

Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Taxa de autorizare – 85,00 lei a fost achitată cu chitanța nr.9308866/20.10.2015.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de _____ însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică – D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Autorizației de construire
de la data _____ până la data _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

Secretar,

Arhitect șef,

Director executiv,

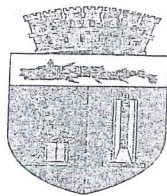
Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct.

7

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 11 / 6.07.2016 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 6.07.2016 la imobilul situat pe str. Regele Ferdinand nr. 29 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. 11/2016 încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Tenaculă degradată în curtea interioară
învelitorile este veche, cu deformări
Există fișe sparte

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

ANEXĂ I LA HOTĂRÂREA NR. 389/2016

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Adresă: Str. R. FERDINAND NR. 29 Data: 6.07.2016

Imobil.....

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
igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea igheaburilor	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
- igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Igheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4

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

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 - 25	
--------------------	--

Observații imobil / Măsuri stabilite	Tencuiala degradată în multe puncte. Imobil vechi și defect, cu deformări.
--------------------------------------	---

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 sc 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 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 (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 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:

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 TEHNICA
25	95	26,31 %	nesatisfăcătoare

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII