

MUNICIPIUL BUCURESTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

HOTĂRÂ RE

Privind modificarea Metodologiei pentru majorarea impozitului pe cladiri si a impozitului pe terenuri cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a cladirilor si terenurilor in categoria celor neingrijite aprobata prin H.C.L. nr. 200/14.12.2017

Avand in vedere:

- Raportul de specialitate intocmit de Directia Impozite si Taxe Locale Sector 5 inregistrat sub nr. 10886/17.01.2018;
- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 5 inregistrata sub nr.5434/18.01.2018; Luand in considerare Raportul Comisiei Buget, Finante, Taxe Locale, Fonduri Europene si Alte Activitati Economice si Raportul Comisiei Urbanism, Lucrari Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public si Patrimoniului, Fond Funciar:

In conformitate cu prevederile:

- Art. 489, alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;
- Punctului 168 din Hotararea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- Art. 9, lit. a)-c), e) si art. 10 lit. a), b) si i) din Ordonanta Guvernului nr. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale;
- Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/27.04.2017 privind imputernicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului Bucuresti de a aduce la indeplinire dispozitiile art. 489 alin 5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe cladiri si impozitul pe teren cu pana la 500% pentru cladirile si terenurile neingrijite, situate in intravilan;
- Hotararea Consiliului Local Sector 5 nr. 32/30.03.2017 privind solicitarea imputernicirii Consiliului Local Sector 5 Bucuresti de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti privind majorarea cu pana la 500% a impozitului pe cladiri si pe teren pentru cladirile si terenurile neingrijite, situate in intravilanul Sectorului 5;
- Art.59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

In temeiul prevederilor art. 45 alin (1) precum si art. 81 alin. (2) lit. d) si alin. (3) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTARASTE:

Art. 1 Se modifica Metodologia privind majorarea impozitului pe cladiri si a impozitului pe terenuri cu pana la 500%, pentru cladirile si terenurile neingrijite situate in intravilanul Sectorului 5, aprobata prin H.C.L. nr. 200/14.12.2017, prevazuta in Anexa 1, parte integranta a prezentei hotarari;

Art. 2 Se modifica criteriile de incadrare a cladirilor si terenurilor in categoria celor neingrijite, aprobate prin H.C.L. nr. 200/14.12.2017, prevazute in Anexa 2, parte integranta a prezentei hotarari;

Art. 3 Directia Impozite si Taxe Locale Sector 5, Directia Generala Arhitect Sef, Directia Generala de Politie Locala si Serviciul Evidenta Acte Administrative din cadrul Directiei de Asistenta Tehnica si Juridica vor duce la indeplinire prezenta hotarare.

CONTRASEMNEAZĂ

p. SECRETAR SECTOR,

DIRECTOR GENERAL

FLORINA DRAGNEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MATEI GEORGE



Nr. 03 /26.01.2018

ANEXA 1/HCL 55 wt
3/26.01.2018

METODOLOGIE PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI PE CLADIRI SI A IMPOZITULUI PE TERENURI CU PANA LA 500% PENTRU CLADIRILE SI TERENURILE NEINGRIJITE SITUATE IN INTRAVILANUL SECTORULUI 5

Prezenta metodologie reglementeaza modalitatea de identificare si incadrare pe criterii a imobilelor neingrijite pentru care se aplica majorarea impozitului cu pana la 500% pentru cladirile si terenurile neingrijite situate in intravilanul sectorului 5.

In conformitate cu punctul 168 din Hotararea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/5015 privind Codul Fiscal se stabileste urmatoarea metodologie de majorare a impozitului pe cladiri si a impozitului pe teren cu pana la 500% pentru imobilele neingrijite situate in intravilan, constatate ca fiind in stare necorespunzatoare.

Pentru punerea in aplicare a metodologiei se imputernicesc angajati din cadrul Directiei Generale Arhitect Sef si Directiei Generale de Politie Locala cu atributii de identificare si evaluare pe teren a:

- a) Cladirilor aflate in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubre, fatade nereparate/necurate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura;
- b) Terenurilor aflate in stare de paragina, acoperite cu buruieni, parasite/abandonate, insalubre, neefectuarea curateniei in curti, neintretinerea/nerepararea imprejmuirilor sau alte situatii de asemenea natura.

Se stabileste urmatoarea clasificare a imobilelor care intra sub incidenta acestei metodologii, in raport cu starea tehnica a cladirii/terenului, atestate pe baza Notei de constatare (anexa 1.1):

- a. Cladiri/terenuri cu stare tehnica buna sau foarte buna – stare corespunzatoare;
- b. Cladiri/terenuri cu stare tehnica satisfacatoare – stare corespunzatoare;
- c. Cladiri/terenuri cu stare tehnica nesatisfacatoare – **stare necorespunzatoare.**

In acest sens se constituie o Comisie de control alcatuita din membri, reprezentanti ai Directiei Generale Arhitect Sef, Directiei Generale de Politie Locala si Directiei Impozite si Taxe Locale Sector 5, care vor face deplasari in teren, periodic, pe baza unui plan de verificare stabilit de catre aceasta in vederea identificarii cladirilor/terenurilor neingrijite, precum si in urma sesizarilor transmise de cetateni sau institutii abilitate. Membrii Comisiei de Control vor fi numiti prin Dispozitie de Primar.

Comisia de control are in atributii intocmirea la fata locului a notei de constatare (anexa 1.1), precum si fisa de evaluare (anexa 1.2). In nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la incadrarea imobilului in categoria celor neingrijite, in acceptiunea punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, iar pe fisa de evaluare se vor bifa categoriile corespunzatoare nivelului de degradare constatat, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmand a se incadra imobilul in starea corespunzatoare sau necorespunzatoare. La nota de constatare se vor anexa fotografii date, efectuate cu aparatul foto aflat in dotarea comisiei.

Dupa identificarea si evaluarea cladirii/terenului neingrijite/neingrijit, Comisia de control va proceda la identificarea proprietarului imobilului, in vederea comunicarii catre acesta a somatiei

(anexa 1.3) în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute în aceasta. În situația în care proprietarul nu poate fi identificat la fața locului, Comisia va verifica proprietarul și datele de identificare ale acestuia în evidența Direcției Impozite și Taxe Locale Sector 5. După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somația la adresa de domiciliu în termen de cel mult 30 de zile de la întocmirea notei de constatare și a fișei de evaluare astfel încât să se asigure luarea la cunoștință prin una din următoarele modalități: înmănare dacă se asigură primirea sub semnatura a actului administrativ, prin poșta cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fie prin afișare la domiciliul proprietarului.

În cazul persoanelor fizice, reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsa de reședință, persoana fizică este considerată ca domiciliu la locul ultimului domiciliu.

Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidator, respectiv administratorul special.

În situația în care, pe parcursul anului respectiv, în termenul prevăzut în somație, proprietarul clădirii/terenului își îndeplinește obligațiile menționate în aceasta, va notifica Comisia de control în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia de control va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate (anexa 1.4) în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare. Un exemplar se va comunica proprietarului.

În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale.

În situația în care proprietarul nu înștiințează Comisia de control despre îndeplinirea obligațiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 30 de zile de la expirarea datei în care obligația trebuia dusă la îndeplinire.

Dacă, cu ocazia verificărilor mai sus menționate se constată că proprietarul și-a îndeplinit obligațiile menționate în somație, Comisia de control va proceda la încheierea procesului verbal de conformitate. În situația în care nu a efectuat lucrările de întreținere/ingrijire necesare, se va încheia o nota de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei metodologii, ca fiind necorespunzătoare. La procesul verbal de conformitate sau la nota de constatare se vor anexa fotografiile date.

Dosarul constituit din somația comunicată, fișa de evaluare, nota de constatare inițială și nota de constatare finală se comunică Direcției Impozite și Taxe Locale împreună cu un referat care va conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisia de control, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local al Sectorului 5 a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Direcția Impozite și Taxe Locale va întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare a impozitului cu până la 500% stabilit conform punctajului procentual din fișa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi înaintat Consiliului Local Sector 5 cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, pentru fiecare clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

Hotărârea adoptată va fi comunicată Direcției Impozite și Taxe Locale, care va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica decizia de impunere împreună cu specificarea obligațiilor proprietarilor de a notifica Comisia de control despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilite de

Consiliul Local al Sectorului 5. Data pana la care proprietarii imobilelor neingrijite pot comunica catre Comisia de control despre masurile de remediere luate, va fi 30 noiembrie a anului in curs.

In situatia in care proprietarii imobilelor neingrijite comunica luarea masurilor de remediere, Comisia de control va verifica starea tehnica a acestora prin intocmirea unei noi Note de constatare, pe baza careia se va stabili pastrarea/sistarea masurii impozitului majorat.

In cazul in care proprietarul unei cladiri sau al unui teren neingrijit instraineaza imobilul respectiv inaintea termenului la care trebuia sa efectueze lucrarile de intretinere/ingrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

Sunt exceptate de la aplicarea impozitului majorat: cladirile/terenurile neingrijite pentru care proprietarii detin autorizatie de construire/desfiintare valabila, in vederea construirii/renovarii/demolarii/amenajarii terenului si au anuntat la Inspectoratul de Stat in Constructii si la autoritatea publica locala inceperea lucrarilor.

Majorarea impozitului pe cladiri/teren in cazul cladirii neingrijite si/sau al terenului neingrijit nu inlocuieste sanctiunile si nici nu exonereaza de raspundere in ceea ce priveste aplicarea prevederilor:

- Ordonantei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale, aprobate cu modificari si completari prin Legea nr. 515/2002;
- Art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Oricaror alte reglementari in aceasta materie.

Președinte de Sedință,
Matei George



Nota de constatare

Comisia de control pentru identificarea imobilelor neingrijite (teren/cladire) de pe raza Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti s-a deplasat in teren in data de la adresa:

....., si a constatat urmatoarele:

1. Teren:

.....
.....
.....
.....

2. Cladire:

.....
.....
.....
.....

3. Masuri dispuse:

.....
.....
.....
.....

Comisia,

.....

.....

.....

.....

Preşedinte de Sedinţă
Mădă George



Fișă de evaluare

Terenuri neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 5 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

1. Împrejmuire*, cu excepția terenurilor agricole	Punctaj	Punctaj acordat
☐ Degradări medii	5-15	
☐ Degradări majore	16-25	
☐ Lipsă	26-40	

*Indiferent de modalitatea de îngrădire.

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj acordat
☐ Întreținut	0	
☐ Neîntreținut	30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
☐ Fără deșeuri	0	
☐ Cu deșeuri	30	

Observații			
Calculul punctajului în urma evaluării:			
Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.			
Punctajul de referință este de 100 de puncte. În cazul în care terenul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, terenurile nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurii), 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. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.			
Stabilirea stării terenului			
În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:			
Stare foarte bună:		0%	
Stare bună:		între 0,1% și 6,0%	
Stare satisfăcătoare:		între 6,1% și 25%	
Stare nesatisfăcătoare:		mai mare de 25%	
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TERENULUI

Întocmit,

Președinte de sedință
Mărio George

Semnătura,

Fisa de evaluare

cladiri neingrijite in Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa:

Data:

1. Acoperiș

Cauzele degradarilor: 1 2 3

Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ 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: țiglă, tablă, șindrilă

Cornișă – Streașină – Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ 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
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0

☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheburilor.	1
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Necesită înlocuire totală.	5

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

2. Fațade

Cauzele degradărilor: 1 2 3

Tencuială		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Porțiuni punctuale de tencuiala ce cad. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafașa fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugăvesc.	6
☐ 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
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliantă parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugăvesc.	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0

☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită). Ușoară uzură a materialului. Deformare tamplarie, descleiere, scorjire avansată a vopselei. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Material 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 compeltă. Geamuri sparte sau lipsa.	5

*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv, fără reparații punctuale ale fatadelor.	6
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători contra vantuirii ale balcoanelor decorative (fier forjat etc +elemente decorative din gips).	10

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

3. Deficiențe vizibile din exterior

Cauzele degradărilor: 1 2 3

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorare lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coșoroabelor sau căpriorilor.	8
☐ 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
☐ fără degradări		0
☐ 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
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii vertical 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

Cauzele degradărilor: 1 2 3

☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii.	1
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ 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

1 degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.

2 degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădirii

3 degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare

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

Observații imobil/Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau 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%, respective 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 (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 valoare 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
-----	-----	-----	-----

Intocmit,

Semnatura,

Președinte de Sediul
Materi George



Somatie

Nr..... din data

In temeiul:

- Art. 489 alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- Art. 9, lit. a)-c), e) si art. 10 lit. a), b), i) din Ordonanta Guvernului nr. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale;
- H.C.L. Sector 5 nr. 200/14.12.2017 referitor la hotararea privind aprobarea Metodologiei pentru majorarea impozitului pe cladiri si a impozitului pe terenuri cu pana la 500% si a criteriilor de incadrare a cladirilor si terenurilor in categoria celor neingrijite modificata prin H.C.L. nr.
- Prin prezenta, va somam ca pana la data de* a anului curent sa procedati la luarea urmatoarelor masuri de salubritate a terenului / salubritatea si punerea sub siguranta a cladirii:

Masuri dispuse (se preiau cele din fisa de evaluare)

*Termenul va fi stabilit de catre Comisia de Control cu ocazia intocmirii fisei de evaluare si a notei de constatare initiale.

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage dupa sine aplicarea prevederilor specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire/teren cu 500% potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Președintele de Sedință
Măteș George



Proces-verbal de conformitate

Incheiat azi, in conformitate cu prevederile art. 489, alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, si punctul 168 din Hotararea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Cu scopul verificarii indeplinirii masurilor prevazute in somatia nr. /, ne-am deplasat la proprietatea domnului/doamnei din Municipiul Bucuresti, Sector 5, strada, nr., si am constatat urmatoarele:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Drept pentru care am incheiat prezentu proces-verbal in 2 exemplare.

Comisia,

Proprietar,

Prezinta de Sedință,
Mater George



**CRITERII DE INCADRARE A CLADIRILOR SI TERENURILOR SITUATE IN
INTRAVILANUL SECTORULUI 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI PENTRU
EVALUAREA STARII TEHNICE**

**A. CRITERII DE INCADRARE A CLADIRILOR IN CATEGORIA CLADIRI
NEINGRIJITE**

1. Acoperiș

a) Învelitoare

☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă

b) Cornișă - Streașină – Atic

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

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

c) Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie

☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.
☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

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

2. Fațade

a) Tencuială

☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Portiuni punctuale de tencuiala ce cad. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafașa fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.
☐ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există

b) Zugrăveală

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

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

c) Tâmplărie

☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită). Ușoară uzură a materialului. Deformare tamplarie, descleiere, scorjire avansată a vopselei. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Material 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 compeltă. Geamuri sparte sau lipsa.

Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

d) Elemente decorative ale fațadei

☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.
---	---

☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv fara reparatii punctuale ale fatadelor.
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori contra vanturi ale balcoanelor decorative (fier forjat etc +elemente decorative din gips).

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

3. Deficiențe vizibile din exterior

a) Șarpantă

☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorare lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coșoroabelor sau căpriorilor.
☐ degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.

Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei

b) Pereți

☐ degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii vertical lipsă parțial sau total. Clădire ruină

Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. Împrejmuire

☐ degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii.
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.
☐ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.

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

B. DEFINITII

Expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

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 trebuiesc 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%, respective aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuiesc reabilite sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat**

C. CRITERII DE INCADRARE A TERENURILOR SITUATE IN INTRAVILANUL SECTORULUI 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, IN CATEGORIA TERENURILOR NEINGRIJITE

- a) Teren în stare de paragină, parazit/abandonat – buruieni înalte, arbuști și copaci crescuți necontrolat;
- b) Teren insalubru pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozități necontrolate;
- c) Teren infestat cu plante alergice (de ex. Ambrozie, pelin) și neingradit. Conform legislației de mediu, O.U.G. nr. 195/2005, se va trimite notificare și se va aplica și sancțiunea prevăzută de actul normativ privind protecția mediului;
- d) Curți în care nu s-a efectuat curățenia-curți în care există deșeuri menajere, gunoaie, vegetale, cadavre de animale sau vegetația nu este cosită;
- e) Teren la care împrejmuirea lipsește.

Președinte de Sediul,
Mate George

