

**MUNICIPIUL TÎRGU-MUREŞ**

**ROMÂNIA – 540026 Tîrgu-Mureş, Piaţa Victoriei nr. 3**

**Tel: 00-40-265-268.330♦Fax: 00-40-265-269.571**

**e-mail:** [**secretar@tirgumures.ro**](mailto:secretar@tirgumures.ro) **www.tirgumures.ro**

**Nr. 72.023 din 27 noiembrie 2018**

**A N U N Ţ**

Municipiul Tîrgu Mureş, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, îşi face publică intenţia de a aproba printr-o **hotărâre** **criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureş, pentru care se va aplica impozitul majorat,**

Proiectul de hotărâre este publicat din data de 27 noiembrie 2018, pe site-ul Municipiului Tîrgu Mureş: [**www.tirgumures.ro**](http://www.tirgumures.ro)şi afişat la sediul instituţiei din Tîrgu Mureş, P-ţa Victoriei, nr.3.

Cei interesaţi pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii care au valoare de recomandare, până la data de 7 decembrie 2018, la sediul Municipiului Tîrgu Mureş sau prin e-mail: [**secretar@tirgumures.ro**](mailto:secretar@tirgumures.ro).

**p. Secretarul Municipiului Tîrgu Mureş,**

**Director executiv D.J.C.A.A.P.L.**

**Cătană Dianora-Monica**

**ROMÂNIA APROBAT**

**JUDEŢUL MUREŞ PRIMAR,**

**MUNICIPIUL TÎRGU MUREŞ dr. Dorin Florea**

**DIRECŢIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE**

**Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureş, pentru care se va aplica impozitul majorat

Potrivit prevederilor art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și a pct. 168 din HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Consiliile locale pot majora impozitele pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilanul localității, în baza unor criterii de încadrare adoptate prin hotărâre a Consiliului Local. Ținând cont de faptul că, prin HCL nr. 103/26.04.2018, privind impozitele și taxele locale pe anul 2019, conform art. 7, s-a aprobat majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, se impune cu necesitate aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu Mureş, pentru care se va aplica impozitul majorat.

La stabilirea criteriilor se are în vedere starea de degradare sau de paragină a diferitelor componente ale clădirii, respectiv starea acoperișului, fațadelor și a elementelor structurale vizibile din exterior.

Stările de degradare vor fi clasificate în patru categorii, respectiv degradări minore, degradări medii , degradări majore și respectiv fără degradări.

**Definiția generală a categoriilor de degradări:**

**Degradări minore.**

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafaţă. 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 suprafaţă sau corp de construcţie. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.**

**Degradări majore.**

Aceste degradări sunt grave şi trebuiesc remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcţie; presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Corpurile de construcţie trebuiesc reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde şi/sau este distrus în mod intenţionat.**

În funcție de starea de degradare a clădirii fiecare tip de degradare primește câte un punctaj, astfel:

|  |
| --- |
| **1. Acoperiş** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * 1. **Învelitoare** | | **Punctaj** |
| □fără degradări |  | 0 |
| □degradări minore | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial. Suficientă reaşejarea materielului învelitorii şi remedieri locale. | 2 |
| □degradări medii | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie mare, coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare. | 7 |
| □degradări majore | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată major, coamele sunt neetanşe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală. | 10 |

Notă : Indiferent de materialul din care este alcătuită : ţiglă, tablă, şindrilă, etc.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.2 Cornişă- Streaşină -Atic** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală. | 2 |
| □degradări medii | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială. | 7 |
| □degradări majore | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate major. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători. | 10 |

Notă: Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.3 Jgheaburi , burlane şi elemente de tinichigerie** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţirea jgheaburilor. | 2 |
| □degradări medii | Jgheaburi şi burlane deteriorate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parţială.. | 7 |
| □degradări majore | Jgheaburi şi burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.. | 10 |

Notă : Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, impreună cu decoraţia specifică dacă există

|  |
| --- |
| **2. Faţade** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1. Tencuială** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală | 2 |
| □degradări medii | Degradări locale ale tencuielii . Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi rezugrăvesc. | 7 |
| □degradări majore | Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată Suprafeţele se refac total. | 10 |

Notă : se vor lua în considerare balcoanele, soclul şi alte elemente componente

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.2. Zugrăveală** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală. | 2 |
| □degradări medii | Zugrăveală exfoliată parţial . Suprafeţele se rezugrăvesc. | 3 |
| □degradări majore | Zugrăveală exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac şi se rezugrăvesc în totalitate | 4 |

Notă : Se vor lua în considerare şi ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale faţadelor spre stradă, dacă acestea există.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.3. Tâmplărie** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Vopsire defectuoasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual. | 2 |
| □degradări medii | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire. | 3 |
| □degradări majore | Materiale componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Necesită înlocuire completă. | 4 |

Notă : Elementele de tâmplărie : ferestre( împreună cu obloane şi jalujele ,dacă este cazul ), uşi (împreună cu vitrine ), porţi de acces.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.4. Elemente decorative** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2 |
| □degradări medii | Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. | 3 |
| □degradări majore | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. | 4 |

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

|  |
| --- |
| **3. Deficienţe structurale vizibile din exterior** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1. Şarpantă** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări medii | Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţie lipsă. | 7 |
| □degradări majore | Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total. | 10 |

Notă : Se vor lua în considerare şi coşurile de fum, lucarnele etc. componente ale şarpantei.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.2. Pereţi** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări medii | Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat. | 7 |
| □degradări majore | Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial sau total. Clădire ruină. | 24 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4. Împrejmuire** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. | 2 |
| □degradări medii | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie medie. | 3 |
| □degradări majore | Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial. | 4 |

Notă : Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea şi de elemente sale decorative.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5. Notificări/Sancţiuni** | | **Punctaj** |
| □fără notificări/sancţiuni | . | 0 |
| □cu notificări /sancţiuni |  | 10 |

|  |
| --- |
| **Observaţii imobil** |
| . |

**Calculul punctajului în urma evaluării**

În urma evaluării efectuate se calculează punctajul total obținut, punctajul de referință și punctajul procentual.

**Punctajul total**

Punctajul total reprezintă suma punctajelor din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare.

**Punctajul de referinţă.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu: construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii şi a şarpantei sau construcţiile 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 fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.

**Punctajul procentual.**

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

Categoria de supraimpozitare a clădirii neîngrijite se stabileşte pe baza **punctajului procentual, astfel:**

|  |
| --- |
| **Categoria de supraimpozitare a clădirii** |
| □ **Categoria 1. Supraimpozitare** cu **300%** pentru **punctajul procentual între 25,00% inclusiv şi 49,99%** **inclusiv** |
| □ **Categoria 2. Supraimpozitare** cu **400%** pentru **punctajul procentual între 50,00% inclusiv şi 74,99% inclusiv** |
| □ **Categoria 3. Supraimpozitare** cu **500%** pentru **punctajul procentual între 75,00% inclusiv şi 100,00% inclusiv** |

Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Având în vedere cele de mai sus propunem aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureş, pentru care se va aplica impozitul majorat.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE**

Szoverfi Vasile

**ARHITECT ȘEF, DIRECTOR EXECUTIV,**

**POLIȚIA LOCALĂ**

Arh. Miheț Florina Daniela Damaschin Ioan

**R O M Â N I A PROIECT**

**JUDEŢUL MUREŞ (nu produce efecte juridice)\***

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL PRIMAR**

**TÎRGU MUREŞ**  Dr. Dorin Florea

## H O T Ă R Â R E A nr. \_\_\_\_\_\_\_

## din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018

privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureş, pentru care se va aplica impozitul majorat

Consiliul Local Municipal Tîrgu Mureş, întrunit în şedinţă (extra)ordinară de lucru,

Văzând Expunerea de motive nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_ prezentată de Direcţia impozite și taxe locale, privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureş, pentru care se va aplica impozitul majorat,

Având în vedere prevederile alin. 5 – 8 ale art.489 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal,

În temeiul art. 36, alin. 2 lit. “b”, alin. 4 lit. “c”, art. 45 alin.2 “c”, şi art. 115 alin. 1 lit b din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administraţia publică locală,

## H o t ă r ă ş t e :

**Art. 1.** Se aprobă criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureş pentru care se va aplica impozitul majorat, conform Anexei nr.1la prezenta,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobăcategoriile de supraimpozitare a clădirilor neîngrijite conform Anexei nr.2la prezenta,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se încredinţează executivul Municipiului Tîrgu Mureş, prin Direcția Poliția Locală, Direcția Arhitect Șef și Direcția Impozite și taxe locale.

**Art. 4** În conformitate cu prevederile art. 19, alin. 1, lit. **e**, din Legea nr. 340/2004, republicată, privind Instituţia Prefectului şi art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Judeţului Mureş, pentru exercitarea controlului de legalitate.

**p. Secretarul Municipiului Tîrgu Mureş,**

**Director executiv D.J.C.A.A.P.L.**

**Cătană Dianora-Monica**

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 45-49 din Legea nr. 215/2001 R**

În temeiul art. 51 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului local municipal Tîrgu Mureş,

Comisiile de specialitate ale autorităţii publice deliberative, în conformitate cu art. 54, alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, prezintă următorul raport:

1. Comisia de studii, prognoze economico-sociale, **buget-finanţe** şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului.

**Preşedinte Secretar**

Csiki Zsolt Bratanovici Cristian

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Comisia de organizare şi **dezvoltare urbanistică**, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură.

**Preşedinte Secretar**

Furó Judita Pui Sebastian Emil

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Comisia pentru servicii publice şi **comerţ.**

**Preşedinte Secretar**

Bakos Levente Attila

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Comisia pentru activităţi ştiinţifice, învăţământ, sănătate, **cultură,** sport, agrement şi integrare europeană.

**Preşedinte Secretar**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Comisia pentru administraţie publică locală, protecţie socială, **juridică**, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, probleme de minorităţi şi culte.

**Preşedinte Secretar**

av. Papuc Sergiu Vasile jrs. Kovács Lajos Alpár

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Anexa nr. 1 la HCL nr.\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_

Criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureş, pentru care se va aplica impozitul majorat

|  |
| --- |
| **1. Acoperiş** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * 1. **Învelitoare** | | **Punctaj** |
| □fără degradări |  | 0 |
| □degradări minore | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial. Suficientă reaşejarea materielului învelitorii şi remedieri locale. | 2 |
| □degradări medii | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie mare, coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare. | 7 |
| □degradări majore | Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată major, coamele sunt neetanşe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală. | 10 |

Notă : Indiferent de materialul din care este alcătuită : ţiglă, tablă, şindrilă, etc.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.2 Cornişă- Streaşină -Atic** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală. | 2 |
| □degradări medii | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială. | 7 |
| □degradări majore | Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate major. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători. | 10 |

Notă: Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.3 Jgheaburi , burlane şi elemente de tinichigerie** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţirea jgheaburilor. | 2 |
| □degradări medii | Jgheaburi şi burlane deteriorate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parţială.. | 7 |
| □degradări majore | Jgheaburi şi burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.. | 10 |

Notă : Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, impreună cu decoraţia specifică dacă există

|  |
| --- |
| **2. Faţade** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1. Tencuială** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală | 2 |
| □degradări medii | Degradări locale ale tencuielii . Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi rezugrăvesc. | 7 |
| □degradări majore | Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată Suprafeţele se refac total. | 10 |

Notă : se vor lua în considerare balcoanele, soclul şi alte elemente componente

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.2. Zugrăveală** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală. | 2 |
| □degradări medii | Zugrăveală exfoliată parţial . Suprafeţele se rezugrăvesc. | 3 |
| □degradări majore | Zugrăveală exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac şi se rezugrăvesc în totalitate | 4 |

Notă : Se vor lua în considerare şi ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale faţadelor spre stradă, dacă acestea există.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.3. Tâmplărie** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Vopsire defectuoasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual. | 2 |
| □degradări medii | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire. | 3 |
| □degradări majore | Materiale componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Necesită înlocuire completă. | 4 |

Notă : Elementele de tâmplărie : ferestre( împreună cu obloane şi jalujele ,dacă este cazul ), uşi (împreună cu vitrine ), porţi de acces.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.4. Elemente decorative** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2 |
| □degradări medii | Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. | 3 |
| □degradări majore | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. | 4 |

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

|  |
| --- |
| **3. Deficienţe structurale vizibile din exterior** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1. Şarpantă** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări medii | Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţie lipsă. | 7 |
| □degradări majore | Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total. | 10 |

Notă : Se vor lua în considerare şi coşurile de fum, lucarnele etc. componente ale şarpantei.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.2. Pereţi** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări medii | Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat. | 7 |
| □degradări majore | Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial sau total. Clădire ruină. | 24 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4. Împrejmuire** | | **Punctaj** |
| □fără degradări | . | 0 |
| □degradări minore | Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. | 2 |
| □degradări medii | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie medie. | 3 |
| □degradări majore | Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial. | 4 |

Notă : Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea şi de elemente sale decorative.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5. Notificări/Sancţiuni** | | **Punctaj** |
| □fără notificări/sancţiuni | . | 0 |
| □cu notificări /sancţiuni |  | 10 |

|  |
| --- |
| **Observaţii imobil** |
|  |

**Calculul punctajului în urma evaluării**

În urma evaluării efectuate se calculează punctajul total obținut, punctajul de referință și punctajul procentual.

**Punctajul total**

Punctajul total reprezintă suma punctajelor din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare.

**Punctajul de referinţă.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu: construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii şi a şarpantei sau construcţiile 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 fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.

**Punctajul procentual.**

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

Categoria de supraimpozitare a clădirii neîngrijite se stabileşte pe baza **punctajului procentual.**

Anexa nr. 2 la HCL nr.\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_

Categoriile de supraimpozitare a clădirilor neîngrijite

|  |
| --- |
| **Categoria de supraimpozitare a clădirii** |
| □ **Categoria 1. Supraimpozitare** cu **300%** pentru **punctajul procentual între 25,00% inclusiv şi 49,99%** **inclusiv** |
| □ **Categoria 2. Supraimpozitare** cu **400%** pentru **punctajul procentual între 50,00% inclusiv şi 74,99% inclusiv** |
| □ **Categoria 3. Supraimpozitare** cu **500%** pentru **punctajul procentual între 75,00% inclusiv şi 100,00% inclusiv** |