

– PROIECT –

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea aplicării prevederilor art.489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016- Partea I pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sector 1;

Luând în considerare Raportul comun de specialitate al Poliției Locale Sector 1, Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 1, Direcția Juridică și Direcția Management Economic;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 48 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile pct. 168 din Hotărâre Guvernului nr. 1/2016 din 6 ianuarie 2016 - Partea I pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal din 06.01.2016, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 9 lit. a), c) și e) și art. 10 lit. a), b) și i) din Ordonanța nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art.489 alin. 50 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare

referitoare la majorarea impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) și art. 81 alin. (2) lit. d) și alin. (4) din legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată(r1), cu modificările și completările ulterioare,

## **CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aproba Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Sectorului 1 al municipiului București, in vederea aplicarii prevederilor art.489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, constituit in Anexa nr.1 la prezenta hotarare.

**Art. 2. - (1)** Primarul Sectorului 1, Poliția Locală Sector 1, Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 1, Arhitect Sef vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei structurilor organizatorice menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, ....., în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (2) din Legea administrației publice local nr. 215/2001, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Neagu Marian Cristian**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,  
Daniela Nicoleta Cefalan**

**Nr.:**  
**Data:**

**Anexa nr.1**  
**La Hotărârea Consiliului Local**  
**Nr...../.....**

**REGULAMENT**

de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe cladiri si a impozitul pe teren cu pana 500% pentru cladirile/terenurile neingrijite si art. 1 din Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/2017

**I. Capitolul 1. Definiții :**

Pentru o mai buna intelegere a termenilor utilizati in prezentul regulament, definitiile si semnificatiile sunt urmatoarele:

a) **degradări minore** sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, fiind 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.

b) **degradări medii** sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde cu până la 50 % din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

c) **degradări majore** sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă a imobilului. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

d) **cladire neingrijita** – cladire in stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubra, fatade nereparate/necuratate/netencuite/nezugravite/geamuri sparte sau alte situatii de asemenea natura ;

e) **teren neingrijit**- teren in paragina, acoperit de buruieni, parazit/abandonat, insalubru, cu imprejmuiri neintretinute/nereparate sau alte situatii de asemenea natura ;

f) **imprejmuire neintretinuta/nereparata** - imprejmuire realizata din materiale precare, imprejmuire cu elemente constructive lipsa sau in stadiu avansat de degradare, imprejmuire neintretinuta indiferent de materialele din care este efectuata ;

g) **fisa de evaluare privind starea fizica a cladirilor/terenurilor** – document care evalueaza vizual starea fizica a unei cladiri sau a unui teren ;

h) **somatie** – document care instiinteaza proprietarul asupra prevederilor legale si termenul de remediere a constatarilor din *fisa de evaluare*;

i) **nota de constatare** – document prin care persoanele abilitate constata starea fizica a unei cladiri/ terenuri si dispun masuri in conscinta;

j) *proces - verbal de conformitate* – document încheiat între persoanele abilitate și proprietarul imobilului clădire/teren prin care se atestă ducerea la îndeplinirea/neîndeplinirea măsurilor stabilite prin somatie.

## II. Capitolul 2. Criterii privind încadrarea imobilelor:

### A. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR, CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

#### 1. Acoperiș/ învelitoare indiferent de materialul din care este construit:

##### Degradări minore

- învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală).

Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.

##### Degradări medii

- învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare ( 10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.

##### Degradări majore

- învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

#### 2. Cornișă, streășină, atic:

##### Degradări minore

- elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația 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, sau reprezintă risc pentru trecători.

#### 3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie:

##### Degradări minore

- sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor,

##### Degradări medii

- jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.

##### Degradări majore

- jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă ( chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

#### 4. Fațade/balcoane:

##### Degradări minore

- degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.

##### Degradări medii

- degradări locale ale tencuielii ( 10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.

##### Degradări majore

- porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată de peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

## **5. Zugrăveală și ornamente:**

### **Degradări minore**

- zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.

### **Degradări medii**

- zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.

### **Degradări majore**

- zugrăvrea exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.

## **6. Tâmplărie:**

Degradări minore- vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.

Degradări medii-materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.

Degradări majore-materialele componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă ( cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.

## **7. Elemente decorative:**

### **Degradări minore**

-elemente decorative incomplete și /sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici

### **Degradări medii**

-elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.

### **Degradări majore**

-elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.

## **8. Deficiențe structurale vizibile din exterior:**

### **Degradări medii**

-coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.

### **Degradări majore**

-elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne parțial sau total. Risc pentru trecători.

## **9. Pereți:**

### **Degradări medii**

-elemente lipsă pe suprafețe mai mari ( colțuri de clădire, soclu). 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 verticale lipă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.

## **10. Împrejmuire:**

### **Degradări minore**

- zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală

### **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 structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.

## **B. CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

1. Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau nerepararea împrejurimilor, curți neîngrijite, alte situații de asemenea natură.
2. Împrejmuire: delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare
3. Terenuri insalubre: pe care se află depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum.

### **III. Capitolul 3. Procedura cadru privind majorarea impozitului pe clădire și a impozitului pe teren situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București**

Prezentul regulament are drept obiectiv elaborarea cadrului legal în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și cele ale H.C.G.M.B nr.151/2017 privind imputernicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1 - 6 ale Municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 din Legea nr.227/2015, apare necesitatea de a elabora și aproba regulamentul de stabilire a criteriilor și procedurii de încadrare a terenurilor situate în intravilanul Sectorului 1, în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite și de majorare a impozitului datorat pentru aceste imobile.

Prevederile prezentului regulament sunt coroborate și cu alte acte legislative în materie:

- Ordonanța Guvernului nr.21/2012 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr.515/2002,
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- orice alte acte normative incidente în această materie.

**Art. 1 alin. (1):** Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în unitatea administrativ - teritorială a Sectorului 1, pentru care va fi aplicată majorarea de impozit, se înțelege:

**a) în cazul clădirilor:** stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurate/netencuite/nezugrăvite/geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură ;

**b) în cazul terenurilor:** stare de paragină, acoperit de buruieni, parșit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea /nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

- **alin. (2):** Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite următoarele:

**a)** clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice - sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;

**b)** clădirile reabilitate termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentului regulament, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

**c)** proprietarii care detin autorizație de construire/desființare valabilă în vederea construirii/ amenajării terenului și au procedat la înștiințarea Inspectoratului de Stat în Construcții, respectiv a

Primariei Sectorului 1 de inceperea lucrarilor care fost au autorizate prin actele administrative mentionate.

**Art. 2 alin. (1):** In vederea punerii in aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se constituie o comisia mixta de control.

- **alin. 2:** *Comisia mixtă de control* este formată dintr-un numar de 3 membri si un secretar de comisie, astfel: un reprezentant din Serviciul Urbanism si Autorizatii de Construire pentru Constructii din cadrul Primariei Sectorului 1 si doi reprezentanti cu atributii de control din cadrul Politiei Locale a Sectorului 1 – Direcția Inspecție, un reprezentant desemnat din cadrul Directiei Generale de Impozite si Taxe Locale a Sectorului 1 (DGITL S1), persoana care va asigura secretariatul comisiei, organizarea dosarelor, initierea si gestionarea bazei de date rezultata din activitatea de teren.

- **alin. (3) :** Comisia mixta de control are in atributii deplasarea periodica in teritoriul sectorului 1 pentru identificarea cladirilor/terenurilor neingrijite pe baza unui plan de verificare prestabilit de către aceasta si aprobat de catre Primarul Sectorului 1, intocmirea fisei de evaluare si a notei de constatare care vor fi insotite de planse foto, prin care sa se ateste starea cladirii/ terenului la data constatarii in teren.

- **alin. (4):** Propunerea membrilor Comisiei mixte de control va fi efectuata de catre institutiile in care isi desfasoara activitatea si vor fi numiti prin dispozitie emisa de Primarul Sectorului 1 .

In exercitarea atributiilor, **Comisia mixta de control** va parcurge urmatoarele etape:

a) va proceda la elaborarea regulamentul de organizare si functionare al comisiei mixte, regulament ce va fi aprobat de catre Primarul Sectorului 1. Prin regulament se va stabili planul de inventariere si verificare a cladirilor /terenurilor neingrijite, vor fi desemnate atributiile fiecarui membru al comisiei, fluxul intern al documentelor, modalitatea de gestionare a acestora.

b) va intocmi nota de constatare in care se vor consemna elementele care conduc la incadrarea cladirilor/ terenurilor neingrijite, in acceptiunea pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normele Metodologice de aplicare a Codului Fiscal, iar, in fisa de evaluare se va bifa categoria corespunzatoare nivelului de degradare constatata in conformitate cu punctajul aferent.

c) dupa identificarea cladirilor/terenurilor neingrijite, Comisia mixta de control va proceda la identificarea proprietarului imobilului, in vederea comunicarii catre acesta a somatiei in vederea indeplinirii obligatiilor prevazute in acest act.

In cazul in care proprietarul nu poate fi identificat la fata locului, comisia va inainta catre Directia Generala de Impozite si Taxe Locale a Sectorului 1 o solicitare pentru identificarea acestuia, precum si a domiciliului/sediului fiscal.

In toate cazurile, pentru identificarea proprietarilor cetateni romani sau straini, Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 1 va comunica, lista cu numele si adresa proprietarilor, asa cum sunt acestia declarati si inregistrati in evidentele fiscale. Solicitarea se va inainta in termen de 5 zile de la incheierea notei de constatare si a fisei de evaluare, iar raspunsul se va comunica in termen de cel mult 5 zile de la data inregistrarii solicitarii.

d) dupa identificarea proprietarului cladirii/terenului neingrijite, se va comunica acestuia somatia la adresa de domiciliu/sediu social, în cel mult 20 de zile de la întocmirea notei de constatare și a fișei de evaluare, astfel incat sa se asigure luarea la cunostiinta de catre proprietar prin una dintre modalitati de comunicare: inmanare, daca se asigura primirea sub semnatura a actului administrativ, prin posta, cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin afisare la domiciliul/sediul proprietarului. În cazul persoanelor fizice reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsă de reședință, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu cunoscut/declarat.

Persoanele juridice se somează la sediul social, prin modalitatile de comunicare mai sus mentionate, iar, în cazul celor aflate în proceduri speciale, la sediul lichidatorului judiciar, administratorului judiciar, respectiv la cel al administratorului special.

Comisia Mixta de Control va transmite somatia proprietarului pana la data de 31 iulie a fiecarui an fiscal in care s-a constatat ca, imobilul (cladire/teren) aflat in patrimoniul acestuia este

neintretinut/neingrijit, stabilind in sarcina acestuia obligatia sa efectueze lucrarile necesare de intretinere/ingrijire pana la sfarsitul anului in curs, respectiv sa mentina in continuare cladirea/terenul in aceasta stare.

Proprietarul somat pana la data de 31 iulie a fiecarui an are obligatia sa efectueze lucrarile de remediere a constatarilor pana la sfarsitul anului in curs.

e) in situatia in care, pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului își îndeplinește obligațiile menționate în somație, va notifica Comisia în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în „Capitolul 4 Formulare ” din prezentul regulament, în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare inițială. 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 a serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale.

f) in situatia în care, după expirarea termenului acordat și care nu poate depăși data de 31 decembrie a anului în curs, se constată că, proprietarul imobilului nu a efectuat lucrările de întreținere/ingrijire necesare, comisia mixta va întocmi în termen de 5 zile lucratoare de la data expirării termenului acordat - o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de planse foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

g) procesul – verbal de conformitate și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neingrijite, se transmit în termen de maxim 5 zile de la data întocmirii Direcției Generale a Impozitelor și Taxelor Locale a Sectorului 1. În acest caz, la sesizarea DGITL, Primarul Sectorului 1 va propune spre adoptare Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București - proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

h) Comisia mixta de control va întocmi și înainta lunar către serviciul Cabinet Primar un raport de activitate privind stadiul imobilelor identificate.

**Art. 3.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

**Art.4.** Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual și va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul unității teritoriale administrative, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

**Art.5.** Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 va opera majorarea impozitului în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local al sectorului 1.

**Art.6.** În cazul în care proprietarul nu va notifica autoritățile administrației publice locale ale sectorului 1, respectiv comisia mixta, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare a stabilite prin hotărârile individuale ale Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București.

**Art.7.** În situația în care proprietarii imobilelor neingrijite comunica luarea măsurilor de remediere, comisia mixta responsabilă cu identificarea clădirilor și terenurilor neingrijite situate pe raza Sectorului 1 are obligatia ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării și să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens procesul - verbal de conformitate, însoțit de planse foto care să constate remediile realizate, acte care se vor comunica, în termen de 5 zile de la data întocmirii, Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1.

Primarul Sectorului 1 va propune spre adoptare Consiliului Local al Sectorului 1, proiectul de hotarare de incetare a aplicabilitatii hotararii individuale de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmator.

- Art.8.** 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 va relua procedura pe numele noului proprietar, conform art. 2 alin. (2) lit. c din prezentul regulament. In aceasta situatie, DGITL va avea obligatia sa procedeze la informarea comisiei mixte cu privire la instrainarea imobilului si schimbarea proprietarului imobilului.
- Art.9.** Majorarea impozitului pe cladiri/teren in cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de raspundere în ceea ce privește aplicarea si altor prevederi legale in vigoare.
- Art.10.** Formularele tipizate, respectiv fisele de evaluare, notele de constatare, procesul - verbal de conformitate si somatia sunt constituite in Capitolul IV al prezentului regulament la sectiunea „Formulare tipizate”.

## Cap 4. Formulare tipizate:

### Notă de constatare

Comisia mixtă de control pentru identificarea imobilelor neîngrijite (teren/clădire) de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București s-a deplasat în teren în data de .....la adresa :....., și a constatat următoarele:

#### 1. Teren:

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

#### 2. Clădire:

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

#### 3. Măsuri propuse:

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

Comisia

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

Fișa de evaluare  
Clădiri neîngrijite situate în sectorului 1 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al imobilului

Adresă.....

Data.....

1. ACOPERIȘ		Punctaj	Punctaj acordat
Învelitoare *			
-Nu este cazul	Nu există		
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Învelitoarea lipsește și /sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	1-2	
-Degradări medii	Învelitoarea lipsește și /sau e degradată în proporție mare (maxim 10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	3-7	

-Degradari majore	Învelitoarea lipsește și /sau e degradată parțial (maxim 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	8-12	
-------------------	--	------	--

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc.

Cornișă, streășină, atic		Punctaj	Punctaj acordat
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală	1-2	
-Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială	3-7	
-Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime). Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	8-12	

\*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgeaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul	Nu există	0	
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgeaburilor	1-2	
-Degradări medii	Jgheaburi și burlane parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială	3-7	
-Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	8-12	

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

2. FAȚADE		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuială *		0	
-Fără degradări		0	

-Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	1-2	
-Degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc	3-7	
-Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic emede, tencuială degardată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	8-12	

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

Zugrăveală	Punctaj	Punctaj acordat
Tencuială *	0	
-Degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental Posibilă remedierea punctuală	1-2

-Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
-Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30 % din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	

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

Tâmplărie*		Punctaj	Punctaj acordat
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1-2	
-Degradări medii	Materialele componente, deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3	

-Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	
-------------------	---	---	--

\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces).

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul		0	
-Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici	1-2	
-Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
-Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.	4	

\*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite : stuc, piatră, tablă, polistiren, etc.

Șarpantă		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul		0	
- Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	1-7	
-Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	8-12	

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

Pereți*		Punctaj	Punctaj acordat
-Fără degradări		0	
- Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	1-7	

-Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	8-24	
-------------------	---	------	--

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

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul		0	
- Degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsirea împrejurii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1-2	
-Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	

-Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.	4	
-------------------	---	---	--

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative:

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR	Punctaj	Punctaj acordat
-Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.		
- Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri		
-Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a regulamentului local de urbanism, etc.		
OBSERVAȚII		
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, punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte ale 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 (punctaj total/punctaj de referință (PT/PR*100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.		
Categorii de impozitare a clădirii		
Categorii de impozitare a clădirii		
Categorii de impozitare a clădirii		
Categorii de impozitare a clădirii		
Categorii de impozitare a clădirii		
Categorii de impozitare a clădirii		
Categorii de impozitare a clădirii		
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL
		CATEGORIE DE IMPOZITARE

Comisia

Semnătura

Fișă de evaluare

Terenuri neglijate situate în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă.....

Data.....

1. Împrejmuire*	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.			
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință (PT/PR*100). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.			
Categorii de impozitare a terenului:			
Categorii 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 2% și 20%			
Categorii 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 21% și 40%			
Categorii 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%			
Categorii 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80%			
Categorii 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 81% și 100%			
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE

Comisia,

Semnătura

Somație  
Nr....din data .....

În temeiul:

- art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;
- art. 9 lit. a)-c), e) și art.10 lit. a), b), i) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- HCL S1 nr..... referitor la hotărârea privind stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilan, precum și metodologia de aplicare a majorării impozitului pe clădiri și impozitului pe teren cu până la 500% pentru aceste bunuri imobile.

Prin prezenta vă punem în vedere ca până la sfârșitul anului curent să procedați la luarea următoarelor măsuri de salubritate a terenului/salubritatea și punerea sub siguranță a clădirii:

Măsuri dispuse:.....

Comisia

Semnatura

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% potrivit art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Proces-verbal de conformitate

Încheiat azi....., în conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5)- (8) din Legea nr. 227/2015 cu privire la Codul Fiscal coroborate cu cele ale punctului 168 din Hotararea Guvernului nr. 1/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015.

Cu scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevăzute în somația nr..../....., ne-am deplasat la proprietatea d-nului/d-nei/..... din Municipiul București, Sector 1, str....., nr....., și am constatat următoarele:

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

drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

Comisia,

Proprietar,

**EXPUNERE DE MOTIVE**

În conformitate cu prevederile :

- Art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 - Partea I pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- Art. 9 lit. a), c) și e) și art. 10 lit. a), b) și i) din Ordonanța nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1- 6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, este necesară stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului.

Ca urmare a argumentărilor de mai sus, considerăm oportună promovarea acestui proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 - Partea I pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

**PRIMARUL SECTORULUI 1,**

**DANIEL TUDORACHE**



**DIRECTIA JURIDICA**

**Director Executiv**

**IACOB ANA MIHAELA**

**SERVICIUL LEGISLATIE SI SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE  
LOCUINTA**

**SEF SERVICIU**

**BEATRICE FLORENTINA MOJA**

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- (1) POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 1 – DIRECȚIA INSPECȚIE
- 2. DIRECȚIA TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE
- 3. DIRECȚIA JURIDICĂ -
- 4. DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC
- 5. SERVICIUL CABINET PRIMAR

(1) 5699/03.04.2019

A 163/14.05.2019

Nr. 1773/14.05.2019

Nr. M. 430/14.05.2019



**RAPORT COMUN DE SPECIALITATE**

privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 - Partea I pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Calitatea vieții este un indicator pe care multe administrații locale nu își permit să îl ia în considerare, numeroase persoane țin cont de acesta, în special persoanele calificate, care sunt cele mai mobile și care pot opta pentru numeroase alte orașe. Orașele cu societate civilă activă, cu viață de noapte atractivă și cu numeroase posibilități de petrecere a timpului liber vor consemna, în general, evoluții mai favorabile decât orașele care nu oferă astfel de avantaje. Pentru majoritatea oamenilor, calitatea vieții înseamnă ocazia de a întâlni și a interacționa cu alți oameni asemănători lor, existența unei infrastructuri potrivite nevoilor lor, un aspect urbanistic al orașului -civilizat.

Politicile publice pot avea un impact semnificativ atunci când sunt aplicate corespunzător. Investițiile în calitatea vieții pot spori gradul de atractivitate al orașelor, în timp ce amenajarea integrată a zonei metropolitane poate înlătura barierele care împiedică dezvoltarea imobiliară și apariția de noi afaceri.

În stimularea competitivității orașelor din România, administrațiile locale sunt cele care dețin cele mai puternice pârghii pentru a spori atractivitatea și competitivitatea orașelor pe care le au în subordine.

Îmbunătățirea calității vieții, astfel încât orașul să devină mai atractiv pentru o categorie largă de persoane, prin investiții în spațiile publice, prin îmbunătățirea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, prin adoptarea de programe ambițioase de regenerare urbană în cartierele de blocuri.

Prin Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor se precizează următoarele:

□ Art 1.

(1) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

(3) În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la alin. (1) nu iau din proprie inițiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, autoritățile administrației publice locale notifică acestora obligațiile ce le revin în condițiile prezentei legi. □

Prin programul de reabilitare termică a blocurilor Sectorul 1 a contribuit major la îmbunătățirea aspectului urbanistic prin reabilitarea fațadelor, însă programul nu a vizat și renovarea fațadelor, proprietate privată, aferente spațiilor comerciale aflate la parterul acestor blocuri.

De asemenea, sunt o serie de clădiri proprietate particulară a căror fațadă neîngrijită afectează major peisajul urban al Sectorului 1. În vederea îmbunătățirii aspectului urban al sectorului se impune elaborarea și aprobarea unui regulament în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din Hotărâre Guvernului nr. 1/06.01.2016 - Partea I pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Regulamentul va face obiectul Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Legislația fiscală în materie prevede la art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 *privind Codul Fiscal, cu completările și modificările ulterioare*, următoarele :

□ Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. □

De asemenea, conform alin. (6) din articolul antemenționat, stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor care intră sub incidența alin. (5), se face prin hotărâre a consiliului local.

Prin H.C.G.M.B nr. 151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal este creat cadrul ca aceste dispoziții să fie implementate de la nivelul sectorului.

Prin H.C.G.M.B nr. 180/2017 este prevăzută obligația proprietarilor de a efectua lucrări de reparații, întreținere, reabilitare, consolidare a clădirilor deținute.

În opinia noastră, aplicarea prevederilor legale prezentate, la nivelul unității administrativ teritoriale a Sectorului 1, ar conduce la stimularea/constrângerea proprietarilor de terenuri și clădiri neîngrijite în a-și remedia aceste probleme care afectează în mod direct calitatea aspectului urban al Sectorului 1 .

În consecință, considerăm oportună emiterea unei hotărâri a Consiliului Local Sector 1 pentru aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 1 precum și procedura de lucru a comisiei mixte responsabilă cu aplicarea regulamentului.

POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 1 – DIRECȚIA INSPECȚIE,

DIRECTOR GENERAL

IONUȚ DEACONU

*General Ionuț Deaconu*

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 1,

DIRECTOR GENERAL

ADIȚA TRĂSCĂIANU

*Adița Trăscăianu*

DIRECȚIA JURIDICĂ,

DIRECTOR EXECUTIV

ANA MIHAELA IACOB

*Ana Mihaela Iacob*

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC,

DIRECTOR EXECUTIV

MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

*Maria-Magdalena Eftimie*

INSPECTOR SPECIALITATE,

RĂZVAN PUNTEANU

*Răzvan Punteanu*