



Proiect

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2020, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din Str. Glodeni nr. 10, Sector 2, București

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, rectificată;

Analizând:

– Raportul de specialitate întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 86698/19.06.2019 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios - Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

– Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

– 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. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018.

În temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din **Str. Glodeni nr. 10, Sector 2, București**, începând cu data de 1 ianuarie 2020.

Art.2 Majorarea impozitului menționată la art.1 se aplică ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru persoanele fizice și juridice care dețin calitatea de proprietar al clădirii în cauză, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2018, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prezenta hotărâre încetează să producă efecte în situația în care, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, cumulativ:

a) proprietarii clădirii iau măsuri de remediere a stării tehnice a clădirii și notifică acest lucru Poliției Locale Sector 2, până la 30 noiembrie a anului în curs;

b) Poliția Locală Sector 2 verifică starea tehnică și întocmește o nouă notă tehnică de constatare cu privire la măsurile de remediere luate de proprietari.

Art.4 Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Venituri Buget Local Sector 2 și Poliția Locală Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5 Direcția Administrație Publică Locală va asigura comunicarea prezentei hotărâri, astfel:

- a) prin intermediul serviciului poștal;
 - b) prin afișare la sediul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București;
 - c) cu sprijinul Poliției Locale Sector 2, prin comunicare/ afișare la adresa de domiciliu a proprietarilor;
 - d) prin intermediul Direcției Venituri Buget Local Sector 2, prin afișare pe site-ul propriu al acesteia,
- astfel încât, să fie asigurată aducerea la cunoștința proprietarului a prezentei hotărâri, prin oricare dintre modalitățile enumerate.

Art.6 (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexa se comunică instituțiilor interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.

PRIMAR,
TOADER MUGUR-MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ

SECRETAR,
ELENA NITA





Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Raportul de specialitate întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. 86698/19.06.2019 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios - Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2020, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din **Str. Glodeni nr. 10, Sector 2, București**, raportat la dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.*

Față de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2020, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din **Str. Glodeni nr. 10, Sector 2, București**.*

TOADER MUGUR MIHAI





Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

Nr. 86698 / 19.06.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 84167/13.06.2019 Cabinetul Secretarului Sectorului 2 București, ne-a transmis în format electronic documentația primită de la Direcția Venituri Buget Local Sector 2 referitoare la promovarea unor proiecte de hotărâre privind majorarea, începând cu anul 2020, cu 500% a impozitului pe clădiri situate în sectorul 2 al Municipiului București, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare, în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/22.06.2018, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

Analizând Raportul de Specialitate întocmit de Direcția Venituri Buget Local Sector 2, și văzând Nota Tehnică de Constatate nr. 7816/10.04.2019, întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, din care rezultă un punctaj procentual de 97%, ce corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare, se propune spre aprobare Proiectul de Hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din str. Glodeni nr. 10, sector 2.

Având în vedere cerințele Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și, ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată atât prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 185/22.06.2018,

Considerăm că există temeiul legal în vederea promovării spre aprobarea consiliului local a proiectului de hotărâre privind majorarea începând cu anul 2020, cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din str. Glodeni nr. 10, sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV

Ana Marja Scacioc

ȘEF SERVICIU

Claudiu Făgoraș



ROMÂNIA
Municipiul București Sector 2
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2



Bd. Gării Obor nr.10 Tel./Fax:021.252.84.12 <https://www.impozitelocale2.ro>
Operator înregistrat la A.N.S.P.D.C.P. sub nr.2891

APROBAT,
VICEPRIMAR
DAN CRISTIAN POPESCU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind majorarea, începând cu anul 2020, cu 500% a impozitului pe clădiri,
ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare
în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL
Sector 2 nr. 119/2017 și HCL sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din
str. Glodeni nr. 10, sector 2

Având în vedere cerințele **Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, astfel:**

"ART. 489 - Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene

[...] (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual,

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Văzând Nota Tehnică de Constatare nr. 7816/10.04.2019, întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, în temeiul art. 11 din HCL Sector 2 nr.119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, notă din care rezultă un punctaj procentual de 97%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare.

În temeiul art. 12 din HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Propun spre aprobare Proiectul de Hotărâre anexat, privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din str. Glodeni nr. 10, sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTIAN ATANASIE DUȚU

AVIZAT LEGALITATE
Av. Madalina Boboc
Compartiment Juridic
1

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN SECTORUL 2 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
A IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Adresă: Str. Glodeni nr. 10

Data: 10.04.2019.

Acoperiș

Invelitoare	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	6
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, tablă, șiindă

Cornisă - Streșină - Atic	Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	5

*Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	5

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

**VIZAT
spre ne schimbare,
SECRETAR,**

2.3 Fațadă

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilități de remediere punctuală	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total	10

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilități de remediere punctuală	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadekvată, neconformă cu paleta stabilită în studiul de fațadă (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojiță). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsște și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecț (cel puțin un element). Nu lipsesc elementele. Reparații și înlocuire.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizate (de ex: PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

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

Elemente decorative ale fațadelor		Punctaj
<input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațadă, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de finisaj care lipsesc. Risc major pentru trecători	10

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

VIZAT

3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi despinsă, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor	8
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantelor. Coșuri de fum și/sau lucrame lipsă parțial sau total	15

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucramele etc. componente ale șarpantelor

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de dădire, soclu etc). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat	16
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură stăbilită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină	30

*Indicentii de materialul din care este construită structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din plină, lemn, beton etc.

4. Imprejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		0
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria Imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală	1
<input checked="" type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria Imprejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Imprejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Imprejmuirea lipsește parțial	5

*Referenț la materialul din care este alcătuită Imprejmuirea și de elementele sale decorative

Cauzele degradărilor

- 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

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

Observații/Imobili/Măsurile stabilite

VIZAT
spre ne schimbare,
CANTONAR

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferitele 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 sc îndopărtate 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%, respectiv 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 (Insumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare)

Punctajul de referință

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

Punctajul procentual

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

- 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
83	25	33,2%	Nesatisfăcătoare

Reprezentant Poliția Locală sector 2
Disciplina în construcții

Mincea Florentin

VIZAT
spre ne schimbare,
SECRETAR,