



*Proiect*

## **HOTĂRÂRE**

*privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de aprobare a Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului 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;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 85675/16.12.2016 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. 60675/15.12.2016 al Poliției Locale Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 2549/15.12.2016 al Direcției Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu 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:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 489 alin. (5) – (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- pct. 168 din Hotărârea Guvernului României nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

În temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. d) și art. 81 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Propune prezentul proiect de*

## HOTĂRÂRE

**Art.1.** Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea Consiliului Local Sector 2 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, conform anexei ce conține un număr de 9 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Pentru clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, stabilite în urma analizei pe baza criteriilor menționate la art. 1, impozitul aferent anului 2017 se majorează cu 500% conform hotărârilor de consiliu emise pentru fiecare clădire individual.

**Art.3.** Supraimpozitarea aplicată în 2017 va avea în vedere clădirile aflate într-o stare avansată de deteriorare care afectează negativ imaginea urbană, pe baza criteriilor de încadrare, conform anexei la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Poliția Locală Sector 2 și Direcția Venituri Buget Local Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

  
TOADER MUGUR MIHAI

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

  
SECRETAR,  
ELENA NIȚĂ

**Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitarii pe cladirile neintretinute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București**

**CAP.1. GENERALITATI**

**ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT** îl constituie ASIGURAREA PUNERII ÎN VALOARE ȘI ÎN SIGURANȚĂ A FONDULUI CONSTRUIT prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți

**ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI** îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a suprainpozitarii pe cladirile neintretinute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

**ART.3. CADRUL LEGAL**

- COD CIVIL

- Legea 50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor și unele masuri pentru realizarea locuintelor – cu toate modificarile și completările ulterioare
- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare
- Legea 10/1995 privind calitatea în constructii cu completările și modificarile ulterioare
- Legea 422/2001 republicata privind protejarea monumentelor istorice- cu toate modificarile și completările ulterioare
- Legea 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 114/ 1996 republicata a locuintei cu modificarile și completările ulterioare
- Legea 230/2007 privind organizarea și functionarea asociatiilor de proprietari cu modificarile și completările ulterioare
- Legea nr. 227/2015 privind NOUL Cod fiscal
- Legea 215 /2001 - Legea administratiei publice locale republicata,actualizata.
- Legeea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii ambiental-arhitecturale a cladirilor cu completările și modificarile ulterioare

**ART.4. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:**

- ÎNTREȚINERE CURENTĂ – set de lucrari în vederea pastrarii în bune conditii, pentru a face sa dureze aspectul și stabilitatea unei constructii, fara afectarea integritatii acesteia
- MONUMENT - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte

integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- **NOTA TEHNICA DE CONSTATARE** – document întocmit de reprezentantii Institutiei Arhitectului Sef, care consta in evaluarea vizuala a starii tehnice a elementelor cladirii, vizibila dinspre domeniul public, prin care se stabileste incadrarea cladirii in una dintre cele 4 categorii : foarte buna, buna, satisfacatoare si nesatisfacatoare.

- **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri;

- **RECONVERSIE URBANA** – proces ce se aplica unui ansamblu urban in scopul revitalizarii lui, urmarindu-se modernizarea acestuia prin introducerea de alte noi functiuni;

- **REPARATII CAPITALE** – inlocuirea sau refacerea partiala sau completa a unor elemente principale ale constructiei

- **REPARATII CURENTE** – ansamblu de operatii efectuate asupra unei constructii în vederea mentinerii sau readucerii în stare de normala de functionare , fara afectarea stabilitatii și integritatii acesteia

- **REABILITARE**-orice fel de lucrari de interventii necesare pentru imbunatatirea performantelor de siguranta si exploatare a constructiilor existente inclusive a instalatiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerintelor esentiale de calitate prevazute de lege

- **TRONSON DE CLADIRE** – parte dintr-o cladire , separata prin rost , avand aceleasi caracteristici constructive;

## **CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE**

**ART. 5. Prezentul regulament se aplica tuturor clădirilor neîngrijite din Sectorul 2 al Municipiului București**

## **CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE**

### **ART.6**

Proprietarii cladirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligati, conform reglementarilor legale in vigoare, sa asigure starea tehnica corespunzatoare a acestora, prin efectuarea lucrarilor de consolidare, restaurare, reparatii curente si de intretinere.

**ART.7** Starea tehnica corespunzatoare/necorespunzătoare este stabilita de catre reprezentantii Sectorului 2 al Municipiului București, în urma întocmirii “Notei tehnice de constatare” - model prezentat in Anexa nr. 2.

**ART.8.** Se stabileste urmatoarea clasificare a cladirilor care intra sub incidenta acestui regulament, in raport cu starea tehnica a cladirii, atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. cladiri cu stare tehnica a cladirii buna sau foarte buna - stare corespunzătoare
- b. cladiri cu cu stare tehnica a cladirii satisfacatoare - stare corespunzătoare
- c. cladiri cu cu stare tehnica a cladirii nesatisfacatoare - **stare necorespunzătoare**

## **CAP. 4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

**ART.9.** Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfacatoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării cladirilor.

ART.10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale Sector 2 în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Instituația Arhitectului Șef, Administrația Fondului Imobiliar, Direcția de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții etc.) sau la autosesizare.

#### **ART.11.**

Alin. 1 După întocmire, Nota tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite se transmite Direcției Venituri Buget Local Sector 2

Alin.2 Direcția Venituri Buget Local Sector 2, va supune aprobării Consiliului Local

proiectele de majorare a impozitelor, individual pentru fiecare clădire în parte.

Procedura de lucru, termenele de comunicare și responsabilitățile pentru aplicarea prezentului regulament se vor stabili prin dispoziția primarului Sectorului 2.

### **CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.12. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local pentru anul următor.

ART.13. În baza prevederilor Codului Fiscal, în cazul clădirilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe clădiri.

#### **ART.14.**

Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, individual pentru fiecare clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.15. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită se transmit proprietarului/prorietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija Direcției Venituri Buget Local Sector 2, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica administrației publice locale despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

### **CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

ART.16. Proprietarii clădirilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate; în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

Data până la care proprietarii clădirilor neîngrijite pot comunica către Primărie despre măsurile de remediere luate, va fi 30 noiembrie.

#### **ART.17.**

În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

#### **ANEXE:**

- Anexa nr. 2 Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 3 – Glosar de termeni

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

<b>NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI</b>	
Adresă: _____	
Data: _____	

**1. Acoperiș**

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale	<b>2</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare	<b>6</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	<b>10</b>

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrila

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desăpinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători	<b>5</b>

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	

<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate partial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și partial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală	<b>5</b>

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

## 2. Fațade

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

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliantă partial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveala exfoliate și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	<b>5</b>

\*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, 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		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.0	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Material componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire compeltă.	<b>5</b>

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

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

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

### 3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi despinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorașue lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coșoroabelor sau căpriorilor	<b>8</b>



<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau luicarne lipsă partial sau total	<b>15</b>
--	---	-----------

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

<b>Pereti</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat	<b>16</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii vertical lipsă partial sau total. Clădire ruină	<b>30</b>

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

#### 4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b>		
<input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>	Zugraveala și/sau vopsitoria împrejmuirii	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește partial.	<b>5</b>

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

#### Cauzele degradărilor

<input type="checkbox"/> <b>degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădirii</b>
<input type="checkbox"/> <b>degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare</b>

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

### Observații imobil/Măsuri stabilite

--

### Definiția generală a categoriilor de degradări

#### Degradări minore

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

#### Degradări medii

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

#### Degradări majore

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, 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 (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare)

#### Punctajul de referință

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

#### Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoare exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/ punctajul de

referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

### Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnică **foarte bună** 0%

Stare tehnică **bună** 0,1% ÷ 6,0%

Stare tehnică **satisfăcătoare** 6,1% ÷ 25,0%

Stare tehnică **nesatisfăcătoare**: >25,1%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
-----	-----	-----	-----
---	---	---	---

Arhitect Șef

Reprezentant Poliția Locală sector 2  
Disciplina în construcții

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI





**Cabinet Primar Sector 2**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Analizând Raportul de specialitate nr. 85675/16.12.2016 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2 precum și Raportul de specialitate nr. 2549/15.12.2016 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2, aferente *proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de aprobare a Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București* și ținând seama de prevederile legale aplicabile în domeniu, 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 solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de aprobare a Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.*

**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR-MIHAI**





Nr. 85675/16.12.2016

**APROBAT,**  
**VICEPRIMAR**  
**DAN CRISTIAN POPESCU**



### **RAPORT DE SPECIALITATE**

#### **pentru aprobare Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supaimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București**

Având în vedere prevederile 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.

Scopul principal al regulamentului este reabilitarea fondului construit, punând accent pe clădirile cu valoare arhitecturală, sens în care se impune adoptarea unor măsuri administrative, a unor programe bugetare, financiare și nu în ultimul rând fiscale pentru a determina proprietarii acestor clădiri la realizarea lucrărilor de reabilitare.

Multe clădiri de pe raza Sectorului 2 se află astăzi într-o stare avansată de degradare, ceea ce presupune luarea unor măsuri pentru realizarea unor intervenții urgente atât în ceea ce privește stoparea degradării acestora cât și în executarea unor lucrări de reabilitare controlată.

Această stare de fapt survine pe fondul problemelor sociale, financiare și nu în ultimul rând a lipsei de colaborare și chiar interes, din partea proprietarilor imobilelor, în strânsă legătură cu lipsa de fermitate a instituțiilor cu atribuții în acest sens, în ceea ce privește aplicarea măsurilor de constrângere prevăzute de legi și regulamente.

Lucrările de reabilitare/consolidare se supun procedurii de autorizare a executării construcțiilor prevăzute de legea nr. 50/1991 cu toate modificările și completările ulterioare.

În consecință este necesară elaborarea și aprobarea unui regulament care să vină în completarea setului de măsuri instituite prin actele normative aflate în vigoare la data prezentei, astfel încât proprietarii acestor clădiri să fie stimulați și din punct de vedere fiscal să realizeze lucrările de reabilitare ale clădirilor.

Având în vedere:

- necesitatea gestionării eficiente a patrimoniului construit;
- necesitatea punerii în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicare conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri aflate într-o stare de degradare accentuată

În vederea aplicării întocmai a reglementărilor legale în vigoare, propun spre aprobare Proiectul de Hotărâre anexat, pentru aprobare Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supaimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București

**DIRECTOR EXECUTIV,  
CRISTIAN ATANASIE DUTU**





Direcția Urbanism Cadastru și Gestionare Teritoriu

N<sup>o</sup> 2549/15.12.2016

## RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de

**Hotărâre de consiliu privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supaimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București**

Scopul principal al regulamentului este reabilitarea fondului construit, punând accent pe clădirile cu valoare arhitecturală, sens în care se impune adoptarea unor măsuri administrative, a unor programe bugetare, financiare și nu în ultimul rând fiscale pentru a determina proprietarii acestor clădiri la realizarea lucrărilor de reabilitare.

Ținând cont de:

- necesitatea gestionării eficiente a patrimoniului construit și a punerii în siguranță a domeniului public, de creșterea atractivității turistice și investiționale și de ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri aflate într-o stare de degradare accentuată;
- de prevederile art. 27 "Obligații și răspunderi ale proprietarilor construcțiilor" din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții", cu modificările și completările ulterioare;
- de prevederile art. 1 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;

Considerăm că este necesară elaborarea și aprobarea unui regulament care să vină în completarea setului de măsuri instituite prin actele normative aflate în vigoare la data prezentei, astfel încât proprietarii acestor clădiri să fie stimulați și din punct de vedere fiscal să realizeze lucrările de reabilitare ale clădirilor, urmând a se proceda conform reglementărilor din Codul Fiscal.

Atragem atenția asupra faptului că lucrările de reabilitare/consolidare se supun procedurii de autorizare a executării construcțiilor prevăzute de legea nr. 50/1991 cu toate modificările și completările ulterioare.

În vederea aplicării întocmai a reglementărilor legale în vigoare, propun spre aprobare Proiectul de Hotărâre anexat.

Cu considerație,

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena Sevcic**



POLIȚIA LOCALĂ  
SOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14  
E-mail : [office@poliitialocalas2.ro](mailto:office@poliitialocalas2.ro)  
Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 19040  
DIRECȚIA CONTROL  
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



Către,

PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
Strada Chiristigiilor nr. 11-13

În atenția Doamnei Secretar al Primăriei Sectorului 2 Elena Niță

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe imobilele neîntreținute de pe raza sectorului 2 al Municipiului București**

În urma verificărilor efectuate pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 de polițiștii locali, au fost identificate următoarele:

1. Clădiri aflate în stare avansată de degradare, nelocuite/ocupate abuziv;
2. Clădiri locuite, dar în stare de degradare;
3. Clădiri ale căror fațade sunt neîntreținute( porțiuni de tencuială desprinsă, elemente decorative desprinse, tâmplării degradate/lipsă);
4. Clădiri ale căror acoperișuri și învelitori sunt deteriorate
5. Imobile ale căror împrejurimi lipsesc în totalitate sau parțial, sau ale căror împrejurimi sunt degradate.

În urma procedurilor de identificare a deținătorilor de drept, acestora le-au fost aduse la cunoștință obligațiile pe care le au conform legislației în vigoare .

Precizăm faptul că o mare parte a imobilelor aflate în situațiile mai sus prezentate se află amplasate în zone construite protejate, procedurile de autorizare pentru lucrările de reparare a clădirilor/imprejurimilor fiind în exclusivitate de competența Primăriei Municipiului București.

Față de cele menționate, vă rugăm să analizați posibilitatea legiferării unor noi măsuri suplimentare ce pot conduce la soluționarea problematicilor mai sus enumerate .

DIRECTOR GENERAL,  
Aurel Dobrița







**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.08 Fax: +(4021) 209.61.26

**Cabinet Secretar Sector 2**

**PUNCT DE VEDERE**

PRIMARIA SECTOR 2 BUCURESTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 268
IESIRE	
ZIUA	08.02.2017
	ANUL 2017

Cu privire la proiectele de hotărâre privind:

- aprobarea criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite și supraimpozitarea acestora;
- aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, formulez următoarele **OBIECȚIUNI**:
  - adoptarea proiectelor de hotărâre în referință exced competenței consiliului local sector 2, în raport de prevederile art. 81 alin (2) lit. „d” și alin (3), potrivit cărora consiliile locale ale sectoarelor municipiului București pot exercita atribuțiile referitoare la stabilirea impozitelor și taxelor locale sau alte taxe speciale, pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Pentru atribuțiile reglementate la art. 81 alin. (2) lit. „d”, până la data prezentei a fost adoptată doar H.C.G.M.B. nr. 30/2003 prin care s-a aprobat exercitarea de către Consiliile Locale ale Sectoarelor 1-6 a atribuțiilor privind aprobarea bugetului local, a împrumuturilor, virărilor de credite și modul de utilizare a rezervei bugetare și privind aprobarea Contului de încheiere a exercițiului bugetar.

În cuprinsul actelor normative cu caracter special (Legea 273/2000 - cu modificările și completările ulterioare, Legea 227/2015 privind Codul Fiscal – cu modificările și completările ulterioare) se regăsesc reglementări privitoare la competența de stabilire și majorare a impozitelor locale.

Astfel la art. 27 din Legea 273/2006 – privind finanțele publice locale, cu modificările ulterioare, s-a reglementat competența Consiliului General al Municipiului București, ca autoritate competentă în stabilirea impozitelor și taxelor locale.

În Legea 227/2015 - privind Codul fiscal - actualizată există reglementări similare, referitoare la majorarea impozitelor și taxelor locale, fiind stabilit că, la nivelul municipiului București această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București. În cuprinsul acestui act normativ există prevederi expuse la consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, distinct de formularea „consiliile locale”, când s-a apreciat exercitarea unor atribuții în domeniul fiscal, spre exemplu la art. 486 alin (6).

Față de cele prezentate, se impune reformularea proiectului de hotărâre, în sensul solicitării către Consiliul General al Municipiului București, a împuternicirii Consiliului Local Sector 2 pentru exercitarea atribuțiilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 în categoria terenurilor neîngrijite și supraimpozitarea acestora, respectiv aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

**SECRETAR,**

**ELENA NIȚĂ**

