



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 201/20.01.2026*

HOTĂRÂRE

*privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 81/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 118/2017, pentru terenul situat la adresa din **Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București***

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 81/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 118/2017, pentru terenul situat la adresa din **Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București**;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General al Sectorului 2 sub nr. 200/20.01.2026;
- Raportul de specialitate nr. 11433/19.01.2026 întocmit de Directorul General al Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 2, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 7362/20.01.2026 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa nr. 110444/28.07.2025, însoțită de nota tehnică de constatare a stării tehnice a terenului din Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, din data de 23.07.2025, întocmite de către Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului 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 Consiliul 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 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. 81/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 118/2017.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe terenul situat la adresa din **Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București**, începând cu data de 1 ianuarie 2027.

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. 81/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 118/2017, pentru persoanele fizice și juridice care dețin calitatea de proprietar al terenului în cauză, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2025, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

a) proprietarul terenului ia măsuri de remediere a stării tehnice a terenului și notifică acest lucru Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2, până la 30 noiembrie a anului în curs;

b) Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2 verifică starea tehnică și întocmește o nouă notă tehnică de constatare cu privire la măsurile de remediere luate de proprietar.

Art.4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2 și Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Direcția de Administrație Publică 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 Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2, prin comunicare/afișare la adresa de domiciliu a proprietarului;

d) prin intermediul Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 2, prin afișare la sediul 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, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

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



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini inclusiv anexa și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 200
IESIRE	
Ziua 20	Luna 01
2026	

REFERAT DE APROBARE

*privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 81/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 118/2017, pentru terenul situat la adresa din **Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București***

Având în vedere existența pe raza Sectorului 2 a unor terenuri și clădiri neîngrijite, se impune elaborarea unor măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor de a executa lucrări de reabilitare și igienizare a acestora. Astfel de măsuri sunt necesare și din perspectiva protejării, conservării și funcționalității acestora, precum și pentru combaterea factorilor poluanți și remedierea acestor probleme, care afectează în mod direct noțiunea de urbanism de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

În conformitate cu prevederile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local poate majora impozitul pe terenuri cu până la 500% pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, pe baza unor criterii de încadrare în această categorie, stabilite prin hotărâre a Consiliului Local.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 81/2017 s-a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București. Ulterior, actul administrativ a fost modificat și completat prin H.C.L. Sector 2 nr. 118/2017.

În aplicarea Regulamentului mai sus-mentionat, Direcția Generală de Poliție Locală a întocmit Nota tehnică de constatare din data de 23.07.2025 cu privire la terenul situat în **Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București** din care reiese starea tehnică necorespunzătoare a acestuia și, în consecință apreciez ca oportună majorarea cu 500% a impozitului pe teren.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare **proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 81/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 118/2017, pentru terenul situat la adresa din **Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București**.**

PRIMAR
Rareș HOPINCĂ



Nr. 11433/19.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 81/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 118/2017, pentru terenul situat la adresa din **Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București***

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 H.C.L. Sector 2 nr. 81/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 118/2017;

Văzând **Nota Tehnică de Constatare din data de 23.07.2025 și Somația nr. 161180/30.07.2025** întocmite de Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2 și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2, în temeiul art. 11 din HCL Sector 2 nr. 118/2017 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 81/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite, notă din care rezultă un punctaj procentual de **85%** care corespunde unei **stări tehnice nesatisfăcătoare**;

În temeiul art. 12 din HCL Sector 2 nr. 118/2017 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 81/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite,

Propun spre aprobare Proiectul de hotărâre anexat, privind majorarea cu 500% a impozitului pentru terenul situat la adresa din **Str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București**.

DIRECTOR GENERAL
Cristian ^Atanasiu DUȚU

<

Respect pentru comunitate.

Direcția Asistență Contribuabili

Șos. Morarilor nr. 6,
București, Sector 2

✉ Email: office@impozitelocale2.ro
☎ Tel: 0372.10.61.58
☎ Tel: 0314.03.99.00

www.ps2.ro
www.impozitelocale2.ro



DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică
Nr. 7362/20.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 7362/20.01.2026, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă „Proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 81/2017, astfel cum a fost modificat prin H.C.L. Sector 2 nr.118/2017, pentru terenul situat la adresa din str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând:

- 1) Adresa nr. 11449/19.01.2026 emisă de către D.G.I.T.L. Sector 2,
- 2) Proiectul de hotărâre nr. 201/20.01.2026 și Anexa nr. 1,
- 3) Referatul de aprobare nr. 200/20.01.2026 întocmit de către Primarul Sectorului 2,
- 4) Raportul de specialitate nr. 11433/19.01.2026 întocmit de către D.G.I.T.L. Sector 2,
- 5) Adresa nr. 110444/28.07.2025 emisă de Direcția Generală Poliția Locală Sector 2,
- 6) Somația nr. 161180/30.07.2025,
- 7) Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor din sectorul 2 al Municipiului București - str. Gimalău nr. 57, sector 2, București, emisă la data de 23.07.2025, din care rezultă un punctaj procentual de 85%, care corespunde unei stări tehnice necorespunzătoare.
- 8)

Având în vedere reglementările cuprinse în:

-Art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

“(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”.

-H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

-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, cu modificări și completări ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate intravilan,

-H.C.L. Sector 2 nr.81/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurilor neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 166 alin. 2 litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: „(...) Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) stabilesc taxe locale, precum și taxe speciale, în condițiile legii”.

În concluzie, având în vedere aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, opinează că există temeiul legal în vederea promovării ”Proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2027, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 81/2017, astfel cum a fost modificat prin H.C.L. Sector 2 nr.118/2017, pentru terenul situat la adresa din str. Gimalău nr. 57, Sector 2, București”.

Director executiv,

Sabin Platon

Șef Serviciu,

Claudiu George Făgorean

MFC-2ex

SJ-RS



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Generală de Poliție Locală
Direcția de Control
Compartimentul Protecția Mediului
Adresa: Șos. Pantelimon nr. 27
Tel: (+4021)2525103
E-mail: office@politialocalas2.ro

NR. 110444 din 28.07.2025

Către,

Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2

E-mail: office@impozitelocale2.ro

Pentru ducerea la îndeplinire a **Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 81/2017, modificată și completată cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 118/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe terenurile/curțile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în categoria terenurilor neîngrijite**, vă transmitem alăturat, în copie, nota tehnică de constatare a stării terenurilor/curților din intravilanul Sectorului 2 al Municipiului București pentru terenul situat în Str. Gimalău nr. 57 Sector 2, București.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
LIVIU – MARIUS CIOBANU

h

Director Executiv
Nicoleta – Dajana Tănăsescu

Data	Nr. exemplare	Intocmit	Cojocaru Daniel	
24.07.2025	1	Verificat	Stoinea Demis	

Anexa nr. 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozității pe terenurile/curțile negrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR/CURȚILOR DIN INTRAVILANUL SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresă: Str. G. Măneșcu, nr. 57, Sector 2, București

Data 23.07.2025

1. Împrejurimile*	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Degradări medii	5-15	—
<input type="checkbox"/> Degradări majore	16-25	—
<input type="checkbox"/> Lipsă	26-40	40

*Indiferent de modalitatea de îngrijire.

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Întreținut	0	—
<input type="checkbox"/> Parțial întreținut	15	15
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	30	—

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0	—
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri în cantitate foarte mică/mică	15	—
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri în cantitate mare/foarte mare	30	30

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 (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajului de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului:

- Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual între 5% și 20%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 21% și 40%
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% și 60%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 61% și 80%
- Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 81% și 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/NECORESPUNZĂTOARE
85	100	85%	NECORESPUNZĂTOARE

ÎNTOCMIT,

SEMĂNĂTURA,

Coșciobașu Diana

Adrian Păunescu

VIZAT
spre în schimbare,
SECRETAR,