



*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 246/22.01.2026*

## HOTĂRÂRE

*privind majorarea cu 200% 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. Popa Rusu nr. 24**, 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 200% 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. Popa Rusu nr. 24**, 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. 245/22.01.2026;
- Raportul de specialitate nr. 13272/21.01.2026 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. 9666/23.01.2026 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa nr. 172803/06.11.2025, însoțită de nota tehnică de constatare a stării tehnice a terenului din Str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, din data de 02.07.2025, 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 200% a impozitului pe terenul situat la adresa din **Str. Popa Rusu nr. 24, 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, \_\_\_\_\_

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 245
IEȘIRE	
Ziua	Luna 01 2026

## REFERAT DE APROBARE

*privind majorarea cu 200% 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. Popa Rusu nr. 24, 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 02.07.2025 cu privire la terenul situat în **Str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, București** din care reiese starea tehnică necorespunzătoare a acestuia și, în consecință apreciez ca oportună majorarea cu 200% 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 200% 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. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, București**.**

PRIMAR  
Rareș HOPINCĂ



Nr. 13272/21.01.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

*privind majorarea cu 200% 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. Popa Rusu nr. 24, 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 nomenclaturii 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 02.07.2025 și Somația nr.48788/09.07.2025** întocmite de Direcția Generală de Poliție Locală 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 **35%** 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 200% a impozitului pentru terenul situat la adresa din **Str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, București**.

DIRECTOR GENERAL  
Cristian Atanasie DUȚU

Compartimentul Impunere Persoane Juridice

Respect pentru comunitate.

**Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2**

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. 9666/23.01.2026**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin adresa nr. 8588/22.01.2026, Direcția Administrație Publică Locală a transmis Serviciului Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului sectorului 2, documentația înaintată de Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 2 aferentă proiectului de hotărâre privind *majorarea cu 200% 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. 115/2022 pentru clădirea situată la adresa din Str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, București*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2 (3 zile).

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate a fost analizată documentația emisă de Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 2, înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 8402/22.01.2026, care cuprinde:

- Raportul de specialitate nr. 13272/21.01.2026 emis de Direcția Asistență Contribuabili;
- Proiectul de hotărâre nr. 246/22.01.2026 și Anexa aferentă proiectului de hotărâre care cuprinde datele de identificare ale proprietarului clădirii situate la adresa din str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, București;
- Somația nr. 48788/09.07.2025;
- Nota Tehnică de Constatare emisă de Poliția Locală Sector 2 în data de 02.07.2025, care atestă starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului situat în str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, însoțită de poze, înaintate către D.V.B.L. Sector 2 prin adresa nr. 48788/15.01.2025;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. 245/22.01.2026 întocmit de inițiator, Primarul Sectorului 2, dl. Rareș Hopincă.

Astfel fiind, în conformitate cu dispozițiile art. 129 alin.(4) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, "*consiliul local stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii*".

În același sens, dispozițiile **art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, permite consiliilor locale majorarea impozitelor și taxelor locale:

*(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 nomenclaturii stradale.

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

H.C.G.M.B. nr. 151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1 – 6 de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

Având în vedere Nota Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilului situat în str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, întocmită de Poliția Locală Sector 2 în data de 02.07.2025, din care rezultă un punctaj procentual de 35% care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare;

Văzând Raportul de specialitate nr. 8975/15.01.2026 întocmit de Direcția Asistență Contribuabili, se face dovada somării proprietarilor imobilului situat în str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, cu privire la constatarea stării necorespunzătoare a imobilului și necesitatea luării măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii;

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. 115/2022 pentru clădirea situată la adresa din str. Popa Rusu nr. 24, Sector 2, București.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Platon Sabin**

**ȘEF SERVICIU,  
Fogoraș George Claudiu**

M.E.S-2ex

SAJ-RS



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 2



SECTORUL 2

Nr. 48788

172803, 06.11.2025

CĂTRE,

**DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 2**

Șos. Morarilor nr.6, Sector 2, București

[office@impozitelocale2.ro](mailto: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 curții din intravilanul Sectorului 2 al Municipiului București pentru Str. Popa Rusu nr.24, Sector 2, București.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL  
LIVIU – MARIUS CIOBANU**

**Director General Adjunct**

**Ilie Ungă**

Nr. exemplare	Întocmit	Ionescu Paula	
1	Verificat	Marchitan Alina	

**Director Executiv  
Nicoleta – Daiana Tănăsescu**

Compartimentul Protecția Mediului

*Respect pentru comunitate.*

**Direcția de Control**

Șos. Pantelimon nr. 27,  
București, Sector 2

✉ Email: [office@politialocalas2.ro](mailto:office@politialocalas2.ro)

☎ Tel: 021.9941; 021.252.51.03

☎ Tel Verde: 0800.800.772

[www.politialocalas2.ro](http://www.politialocalas2.ro)

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

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

Adresă: STR. POPA RUSU NR. 24, SECTOR 2

Data 02.07.2025

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

\*Indiferent de modalitatea de îngrijire.

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

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

Categoriile 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
35	100	35%	NECORESPUNZĂTOARE

ÎNTOCMIT,

EMILONE MARIUS  
IONESCU PAUL

SEMNĂTURA,



SECRET  
spre aprobare,  
SECRETAR,