



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 941/03.03.2026*

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădiri și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria "clădiri/terenuri/curți neîngrijite"

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 *pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădiri și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria "clădiri/terenuri/curți neîngrijite"*;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General sub nr. 940/03.03.2026;

- Raportul de specialitate comun nr. 37611/06.03.2026 întocmit de către Direcția Juridică, Direcția Generală de Poliție Locală și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ nr. 54349/30.03.2026 privind aducerea la cunoștință publică, în temeiul prevederilor art.7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovației din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.



Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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. 151/2017 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 Sector 2 nr. 4/2017 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 5/2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de aprobare a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 în categoria terenurilor neîngrijite și supraimpozitarea acestora;
- Hotărârea Consiliului Local 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*, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 118/2017;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 115/2022 *pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.*

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. e), alin. (3) și alin.(4) 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 Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, conform *Anexei* care conține **20 pagini** și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Impozitul pentru clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, încadrate în această categorie ca urmare a evaluării din Nota Tehnică de Constatare (*Anexa nr. 1 la Regulament*) **se va majora cu 300%, respectiv 500%.**

Art.3. Impozitul pentru terenuri/curți neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, încadrate în această categorie ca urmare a evaluării din Nota Tehnică de Constatare (*Anexa nr. 2 la Regulament*) **se va majora cu până la 500%.**

Art.4. La data prezentei, Hotărârea Consiliului Local 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*, astfel cum a fost modificată și completată prin *Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 118/2017*, **își încetează aplicabilitatea.**

Art.5. La data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 115/2022 *pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București*, **își încetează aplicabilitatea.**

Art.6. Autoritatea executivă a Sectorului 2, Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2 și Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RAREȘ HOPÎNCĂ



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.

REGULAMENT
PRIVIND STABILIREA CONDIȚIILOR DE IMPUNERE A
SUPRAIMPOZITĂRII PE CLĂDIRILE ȘI TERENURILE/CURȚILE
NEÎNGRIJITE DE PE RAZA
SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**REGULAMENT PRIVIND STABILIREA CONDIȚIILOR DE IMPUNERE A
SUPRAIMPOZITĂRII PE CLĂDIRILE ȘI TERENURILE/CURȚILE NEÎNGRIJITE DE
PE RAZA SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

CAP. I GENERALITĂȚI

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;
- Gestionarea eficientă a terenurilor/curților;
- Punerea în siguranță a domeniului public;
- Creșterea atractivității turistice și investiționale;
- Ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în sector.

ART. 2 OBIECTIVUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, conform prevederilor art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3 CADRUL LEGAL

- CODUL CIVIL
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- 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;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 366/2009 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a procedurii de instituire a taxelor speciale și a domeniilor în care se pot institui;
- O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Ordinul ANRSC nr. 82/2015 - Regulamentul Cadru al serviciului de salubritate a localităților;
- Orice alte acte normative incidente în această materie.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ART. 4 DEFINIȚII

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

4.1. Pentru clădiri neîngrijite

- CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ - clădire care, conform Notei Tehnice de Constatare, corespunde clasificării "stare necorespunzătoare". Clădire în aflată în stare avansată de degradare, insalubră, fațade nereparate / necurățate / netencuite / nezugrăvite / geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
 - CLĂDIRE / CONDOMINIU - proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite apartamente, spații cu altă destinație decât aceea de locuințe și proprietatea comună, indiviză. Poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
 - CLĂDIRE NEFINALIZATĂ - ABANDONATĂ - clădire nefinalizată - abandonată, aflată în diverse stadii de execuție, pentru care **nu s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor**, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - ÎNTREȚINERE CURENTĂ - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității 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 TEHNICĂ DE CONSTATARE - document întocmit de reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, în baza căruia se dispun măsuri în consecință și care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 3 categorii: foarte bună/bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare; (Anexa 1)
 - SOMAȚIA - documentul întocmit de reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, transmis după întocmirea notei tehnice prin care proprietarului clădirii neîngrijite i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun, în caz contrar, urmând ca să se majoreze impozitul pe clădire, la nivelul cotei de majorare stabilită, începând de la data de 01 ianuarie a anului următor, conform prezentei hotărâri; (Anexa 3)
 - PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în proprietate clădirile;
 - REPARAȚII CAPITALE - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
 - REPARAȚII CURENTE - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
 - REABILITARE - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatarea construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
 - TRONSON DE CLĂDIRE - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
 - ÎMPREJMUIRE - construcție definitivă sau provizorie, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau

VIZAT
spre naschimbară
MUNICIPAL

parcele de teren asupra cărora există forme de proprietate, executată pentru protecție împotriva intruziunilor și realizată din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, etc.;

- ÎMPREJMUIRE NEÎNTREȚINUTĂ / NEREPARATĂ - împrejmuire realizată din materiale precare, împrejmuire cu elemente constructive lipsă sau în stadiu avansat de degradare, împrejmuire neîntreținută indiferent de materialele din care este realizată;

- ACOPERIȘ - elementul constructiv care acoperă o clădire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpadă, frig, căldură, etc.). Acoperișurile pot fi cu pantă sau tip terasă și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, forma și de destinația clădirilor pe care le acoperă. Ele sunt compuse din două părți principale, structura de rezistență (șarpantă) și învelitoarea. Structura de rezistență poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tablă, țiglă, olane, șindrile, stuf, paie, etc.) care nu permite infiltrațiile de apă;

- ATIC - etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri / zid scund sau balustradă situată deasupra cornișei pentru a masca acoperișul;

- CORNIȘĂ - partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;

- ÎNVELITOARE - stratul impermeabil exterior al acoperișului (tablă, țiglă, olane, șindrile, stuf, paie, etc.) care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia;

- 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 corpul 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.**

4.2. Pentru terenuri/curți neîngrijite

- NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE - document întocmit de reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală în baza cărui se dispun măsuri în consecință și care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a terenului/curții, vizibilă dinspre domeniul public sau alte proprietăți, prin care se stabilește încadrarea în una din cele 5 categorii; (Anexa 2)

- SOMAȚIA - documentul întocmit de reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, transmis după întocmirea Notei Tehnice de Constatare prin care proprietarului terenului/curții neîngrijit/e i se aduce la cunoștință că are obligația de a efectua lucrările care se impun, în caz contrar, urmând a i se majora impozitul pe teren/curte, în baza prezentei hotărâri; (Anexa 4)

- PROPRIETARI - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie terenuri/curți;

- TEREN NEÎNGRIJIT - reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a

VIZAT
spre neschimbare

solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, există depozitate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană):

- **CURTE NEÎNGRIJITĂ** - un spațiu deschis, de regulă împrejmuit, situat în jurul unei clădiri sau gospodării, care aparține acesteia, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă există depozitate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

- **ÎMPREJMUIRE** - construcție definitivă sau provizorie, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele de teren asupra cărora există forme de proprietate, executată pentru protecție împotriva intruziunilor și realizată din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, etc.

CAP. II CRITERII PRIVIND ÎNCADRAREA IMOBILELOR ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR ȘI TERENURILOR/CURȚILOR NEÎNGRIJITE

Identificarea clădirilor/terenurilor/curților neîngrijite, cu stare tehnică necorespunzătoare, se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei Tehnice de Constatare a stării clădirilor/terenurilor/curților.

Notele Tehnice se întocmesc de către reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală în urma sesizărilor transmise de cetățeni, instituții abilitate sau prin autosesizare.

ART. 5 Criterii de încadrare a clădirilor în categoria clădirilor neîngrijite:

5.1 Acoperis

1. Învelitoare (indiferent de materialul din care este alcătuită):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale;
- d) Degradări medii - învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10% - 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare;
- e) Degradări majore - învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

2. Cornișă - streășină - atic (indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată):

- a) Fără degradări;
- b) Degradări minore - elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație punctuală;
- c) Degradări medii - elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10%-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială;
- d) Degradări majore - elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.

VIZAT
sore neschimbare

3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie (indiferent de materialul din care sunt alcătuite):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor;
- d) Degradări medii - jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială;
- e) Degradări majore - jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

5.2 Fațade

1. Tencuială (se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală;
- d) Degradări medii - degradări locale ale tencuiei (10%-30% din suprafața fațadelor. Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc;
- e) Degradări majore - porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

2. Zugrăveală (se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul, etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există):

- a) Fără degradări;
- b) Degradări minore - zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală;
- c) Degradări medii - zugrăveală exfoliată parțial (10%-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc;
- d) Degradări majore - zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.

3. Tâmplărie (elemente de tâmplărie: ferestre - împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul, uși - împreună cu vitrine, porți de acces):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - vopsire defectuoasă (scorjită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual;
- d) Degradări medii - materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire;
- e) Degradări majore - materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale 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 completă.

VIZAT
spre neschimbare

4. Elemente decorative ale fațadei (indiferent de materialul din care sunt alcătuite: ștuc, piatră, fier, tablă, polistiren, etc.):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei;
- d) Degradări medii - elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv;
- e) Degradări majore - elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.

5.3 Deficiențe vizibile din exterior

1. Șarpantă (se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc. componente ale șarpantei):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări medii - coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor;
- d) Degradări majore - elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.

2. Pereți (indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie de cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.):

- a) Fără degradări;
- b) Degradări medii - elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc.). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat;
- c) Degradări majore - crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.

3. Împrejmuire (indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sau decorative):

- a) Nu există (nu este cazul);
- b) Fără degradări;
- c) Degradări minore - zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală;
- d) Degradări medii - elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață;
- e) Degradări majore - împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.

ART. 6 Criterii de încadrare a terenurilor / curților în categoria terenurilor / curților neîngrijite:

1. Împrejmuire:

- a) degradări medii;
- b) degradări majore;
- c) lipsă.



2. **Întreținere:**

- a) întreținut;
- b) parțial întreținut;
- c) neîntreținut.

3. **Insalubru:**

- a) fără deșeuri;
- b) cu deșeuri în cantitate foarte mică / mică;
- c) cu deșeuri în cantitate mare / foarte mare.

CAP. III DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 7 Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor/curților neîngrijite din Sectorul 2 al Municipiului București.

CAP. IV PREVEDERI SPECIFICE

ART.8 Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

ART. 9 Proprietarii terenurilor/curților din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri/curți, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

ART. 10 Starea tehnică corespunzătoare/ necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, în urma întocmirii "Notei Tehnice de Constatate" - model prezentat în anexa nr. 1 și Anexa nr. 2.

ART. 11 Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor care intră sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, atestată pe baza Notei Tehnice de Constatate:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii bună sau foarte bună - stare tehnică corespunzătoare;
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare - stare tehnică necorespunzătoare;
- c. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare - stare tehnică necorespunzătoare.

ART. 12 Terenurile/curțile care intră sub incidența acestui regulament sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilesc următoarele clasificări ale terenurilor, în raport cu starea tehnică a acestora, atestată pe baza Notei Tehnice de Constatate:

- 1. stare corespunzătoare;
- 2. stare necorespunzătoare.

VIZAT
spre neschimbare

CAP. V PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR/ CURȚILOR NEÎNGRIJITE

ART. 13 În vederea identificării clădirilor / terenurilor / curților neîngrijite, situate pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București, se numesc prin dispoziție de primar, angajați din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală - Direcția de Control - Compartimentul Disciplina în Construcții și Compartimentul Protecția Mediului, cu atribuții în acest sens.

ART. 14 Identificarea clădirilor și/sau a terenurilor/curților neîngrijite cu stare tehnică satisfăcătoare/nesatisfăcătoare, respectiv corespunzătoare/necorespunzătoare, se va face în urma verificărilor și constatărilor din teren, ulterior fiind completată Nota Tehnică de Constatare a stării clădirilor și/sau a terenurilor/curților neîngrijite. Nota Tehnică de Constatare va fi însoțită de planșe foto, prin care să se ateste starea clădirilor și/sau a terenurilor/curților neîngrijite, realizate la data constatării în teren.

14.1. Pentru clădiri neîngrijite

- (1) Nota Tehnică de Constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau ca urmare a autosesizării;
- (2) Proprietarii clădirilor pentru care s-a întocmit Nota Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilelor, în urma căreia s-a stabilit că acestea prezintă o stare tehnică necorespunzătoare, vor fi somați ca până la data de 15 septembrie anul în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare;
- (3) Proprietarul clădirii va fi identificat de către Direcția Generală de Poliție Locală prin verificările întreprinse în teren, prin consultarea bazelor de date aflate la dispoziție sau prin corespondența cu instituții abilitate în acest sens, în vederea transmiterii somației;
- (4) **Dacă după expirarea termenului acordat în somație (cel târziu 15 septembrie anul în curs) se constată în teren că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, Direcția Generală de Poliție Locală va întocmi o nouă Notă tehnică de constatare însoțită de planșe foto;**
- (5) În cazul în care proprietarul este decedat, Direcția Generală de Poliție Locală va transmite Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale, o adresă de înaintare, însoțită de Nota Tehnică de Constatare, în vederea aplicării măsurilor fiscale ce rezultă din aceasta;
- (6) Dacă proprietarii somați au efectuat lucrările necesare, aceștia au obligația de a înștiința Direcția Generală de Poliție Locală despre finalizarea lucrărilor până cel târziu la data precizată în somație (cel târziu 15 septembrie anul în curs);
- (7) Direcția Generală de Poliție Locală are obligația de a verifica realitatea susținerilor proprietarului (privind conformarea în prevederile somației transmise) până la data de 5 octombrie anul în curs și, dacă se confirmă remediarea situației imobilului respectiv, să întocmească o nouă Notă Tehnică de Constatare, însoțită de planșe foto;
- (8) **Dacă după reverificări, se constată că starea tehnică a clădirii este în continuare necorespunzătoare, Direcția Generală de Poliție Locală va transmite, până cel târziu data de 5 octombrie a anului în curs, către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale o adresă de înaintare însoțită de copia Notei Tehnice de Constatare și pozele efectuate în urma controalelor întreprinse în teren, în funcție de caz, somația și dovada comunicării acesteia;**
- (9) Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale va elabora și va propune proiectul de hotărâre

VIZAT
spre neschimbare

de majorare a impozitului pentru clădirea respectivă Consiliului Local Sector 2 (până la data de 30 noiembrie anul în curs):

(10) Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire/desființare se vor considera finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire/desființare și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, conform prevederilor Legii nr. 50/1991. În cazul lucrărilor efectuate în baza unei autorizații de construire/desființare, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor are semnificația unei noi Note Tehnice de Constatare;

(11) Pentru lucrările care, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 se pot executa fără autorizație de construire/demolare, reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală, în urma notificării transmise de proprietar privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi o nouă Notă Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilului, iar în cazul în care se constată că starea tehnică a clădirii este în continuare necorespunzătoare, se va derula procedura supraimpozitării;

(12) În situația în care proprietarul/prorietarii somați au obținut o autorizație de construire/desființare, după comunicarea somației și au anunțat începerea lucrărilor, măsura supraimpozitării se suspendă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire cu condiția ca la finalizarea lucrărilor autorizate să întocmească procesul-verbal de recepție semnat de reprezentantul emitentului autorizației de construire/desființare;

(13) În cazul nerespectării termenului autorizat de finalizare a lucrărilor, respectiv neîncheierea lor cu proces-verbal de recepție semnat, **Direcția Generală de Poliție Locală, va întocmi o nouă Notă Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilului, iar în cazul în care se constată că starea tehnică a clădirii este în continuare necorespunzătoare, se va derula procedura supraimpozitării;**

(14) Pentru clădirile nefinalizate - abandonate (șantiere abandonate, structuri nepuse în conservare, etc.), aflate în afara termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare, proprietarii acestora vor fi somați, nefiind necesară întocmirea Notei Tehnice de Constatare, aceste clădiri fiind încadrate automat ca având o stare tehnică necorespunzătoare (în baza unui referat întocmit în prealabil de Direcția Generală de Poliție Locală). Majorarea impozitului pentru acest tip de clădiri va fi de 500%.

(15) **În cazul în care proprietarul unei clădiri neglijate înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura supraimpozitării pe numele noului proprietar.**

(16) **În acest sens, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale va transmite actul de înstrăinare Direcției Generale de Poliție Locală în vederea identificării noului proprietar al clădirii.**

14.2. Pentru terenuri/curți neglijate

1) Nota Tehnică de Constatare a stării terenurilor/curților se întocmește de către reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau ca urmare a autosesizării;

(2) Proprietarii terenurilor/curților pentru care s-a întocmit Nota Tehnică de Constatare a stării tehnice a terenului/curții, în urma căreia s-a stabilit că acestea prezintă o stare tehnică necorespunzătoare, vor fi somați să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare;

(3) Proprietarul terenului/curții va fi identificat de către Direcția Generală de Poliție Locală în vederea transmiterii somației;

(4) **Dacă după expirarea termenului acordat în somație (cel târziu 15 septembrie anul în**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

curs) se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, Direcția Generală de Poliție Locală va întocmi o nouă Notă tehnică de constatare însoțită de planșe foto;

(5) În cazul în care proprietarul este decedat, Direcția Generală de Poliție Locală va transmite Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale, o adresă de înaintare, însoțită de Nota Tehnică de Constatare, în vederea aplicării măsurilor fiscale ce rezultă din aceasta;

(6) Dacă proprietarii somați au efectuat lucrările necesare, aceștia au obligația de a notifica Direcția Generală de Poliție Locală despre finalizarea lucrărilor până cel târziu la data precizată în somație (cel târziu 15 septembrie anul în curs);

(7) Direcția Generală de Poliție Locală are obligația de a verifica realitatea susținerilor proprietarului (privind conformarea în prevederile somației transmise) până la data de 5 octombrie anul în curs și, dacă se confirmă remedierea situației terenului/curții, să întocmească o nouă Notă Tehnică de Constatare, însoțită de planșe foto;

(8) Dacă după reverificări, se constată că starea tehnică a terenului/curții este în continuare necorespunzătoare, Direcția Generală de Poliție Locală va transmite, până cel târziu data de 5 octombrie a anului în curs, către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale o adresă de înaintare însoțită de copia Notei Tehnice de Constatare și pozele efectuate în urma controalelor întreprinse în teren, în funcție de caz, somația și dovada comunicării acesteia;

(9) Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale va elabora și va propune proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul/curtea respectivă Consiliului Local Sector 2 (până la data de 30 noiembrie anul în curs);

(10) În situația în care proprietarii somați au obținut o autorizație de construire/desființare pe terenul/curtea constatată ca fiind neglijată, după comunicarea somației și au anunțat începerea lucrărilor, măsura supraimpozitării se suspendă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire.

(11) În cazul în care proprietarul unui teren neglijat înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura supraimpozitării, pe numele noului proprietar.

(12) În acest sens, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale va transmite actul de înstrăinare Direcției Generale de Poliție Locală în vederea identificării noului proprietar al terenului.

CAP. VI STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Pentru clădiri neglijate

ART. 15 Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local Sector 2, individual pentru fiecare clădire/tronson de clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor din clădirea/tronsonul de clădire pentru care s-a întocmit Nota Tehnică de Constatare, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART. 16 Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neglijată se transmit proprietarului/propietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica Direcția Generală de Poliție Locală despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat urmând a fi aplicat și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Pentru terenuri/curți neîngrijite

ART. 17 Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Sectorului 2, individual pentru fiecare teren/curte în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor terenului/curții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART. 18 Hotărârea Consiliului Local Sector 2, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru terenul/curtea neîngrijit/ă, se transmit proprietarilor/coproprietarilor terenului/curții prin grija Direcției Generale Impozite și Taxe Locale, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica Direcția Generală de Poliție Locală despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București

CAP. VII REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Pentru clădiri neîngrijite

ART. 19 Proprietarii clădirilor neîngrijite supraimpozitate au obligația notificării Direcției Generale de Poliție Locală, până la data de 15 septembrie a anului în curs, asupra măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local Sector 2.

ART. 20 În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note Tehnice de Constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

În cazul în care starea tehnică a clădirii este satisfăcătoare, noua Notă tehnică de Constatare însoțită de o adresă de înaintare se va transmite Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale, în vederea sistării măsurii impozitului majorat începând cu data de întâi ianuarie a anului următor întocmirii notei de constatare.

Pentru terenuri/curți neîngrijite

ART. 21 Proprietarii terenurilor/curților neîngrijite supraimpozitate au obligația notificării Direcției Generale de Poliție Locală, până la data de 15 septembrie a anului în curs, asupra măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local Sector 2.

ART. 22 În situația în care proprietarii terenurilor/curților neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note Tehnice de Constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

VIZAT
spre neschimbare
DIRECȚIA GENERALĂ

În cazul în care starea tehnică a terenului/curții este satisfăcătoare, noua Notă tehnică de Constatare însoțită de o adresă de înaintare se va transmite Direcției Generale de Impozite

și Taxe Locale, în vederea sistării măsurii impozitului majorat începând cu data de 01 ianuarie a anului următor întocmirii notei de constatare.

ANEXE:

1. Notă Tehnică de Constatare a stării tehnice a imobilelor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;
2. Notă Tehnică de Constatare a stării tehnice a terenurilor/curților din intravilanul Sectorului 2 al Municipiului București;
3. Somație proprietar clădire;
4. Somație proprietar teren/curte.

VIZAT
sore însoțimbara

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraîmpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite”

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

| | |
|--|--|
| NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI | |
| Adresă: _____ | |
| Data: _____ | |

I. Acoperiș

| Învelitoare | 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 type="checkbox"/> degradări majore | 10 |

* Indiferent de materialul din care este alcătuită - țiglă, tablă, șindrilă

| Cornișă – Streașină - Atic | Punctaj |
|---|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări | 0 |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | 1 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | 3 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | 5 |

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclmată 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 type="checkbox"/> degradări majore | 5 |

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

VIZAT
spre neschimbare

2. Fațade

| 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. Posibilă 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 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. | 10 |

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

| Zugrăveală | | Punctaj |
|---|---|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări | | 0 |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă 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 type="checkbox"/> degradări majore | Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadevătată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate. | 5 |

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, socul 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 (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. | 1 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii | Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire. | 3 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale 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 completă. | 5 |

* 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 | | 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 fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv. | 6 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. | 10 |

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

VIZAT
spre neschimbaro

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 desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau câpriorilor. | 8 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. | 15 |

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

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

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

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

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea 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

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

Observații imobil/Măsuri stabilite

VIZAT
spre neschimbare

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 corpul 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 al 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 de 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 (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de punctajul procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună/bună, între 0% și 12% - stare corespunzătoare

Stare tehnică nesatisfăcătoare, între 12,1% și 25% - stare tehnică necorespunzătoare, supraimpozitare cu 300%

Stare tehnică nesatisfăcătoare mai mare de 25% - stare tehnică necorespunzătoare, supraimpozitare cu 500%

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

Reprezentant Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2
Compartimentul Disciplina în Construcții

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite”

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

Adresă: _____

Data: _____

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

* Indiferent de modalitatea de îngrădire.

| 2. Întreținere | Punctaj | Punctaj acordat |
|---|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Întreținut | 0 | |
| <input type="checkbox"/> Parțial întreținut | 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 | |

Calculul punctajului în urma evaluării:

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul 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 |
|---------------|-------------------|--------------------|---|
| | | | |

ÎNTOCMIT,

SEMNĂTURA,



Anexa nr. 3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite”

SOMAȚIE

În conformitate cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. _____ pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite” și ca urmare a verificărilor efectuate de polițiștii locali din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2 la imobilul (clădire) situat în _____, vă aducem la cunoștință că acesta figurează cu o stare tehnică necorespunzătoare, fiind încadrat în categoria imobilelor supuse supraimpozitării, cu un procent de _____%, conform punctajului rezultat obținut în urma întocmirii **Notei Tehnice de Constatere a stării tehnice a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București.**

Față de cele constatate (_____

_____),

VĂ SOMĂM să procedați de urgență, în condițiile legii, la remedierea deficiențelor identificate. Totodată, aveți obligația de a notifica instituția noastră, în scris, asupra măsurilor întreprinse, cel târziu până la data de 01 octombrie a anului în curs, în caz contrar procedura de supraimpozitare urmând a fi demarată din oficiu, fără o altă notificare prealabilă.

VIZAT
spre neschimbare
DIRECȚIA GENERALĂ

Anexa nr. 4 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite”

SOMATIE

În conformitate cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. _____ pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și al criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria „clădiri/terenuri/curți neîngrijite” și ca urmare a verificărilor efectuate de polițiștii locali din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2 la imobilul (teren sau curte) situat în _____, vă aducem la cunoștință că acesta figurează cu o stare tehnică necorespunzătoare, fiind încadrat în categoria imobilelor supuse supraimpozitării, cu un procent de _____%, conform punctajului rezultat obținut în urma întocmirii **Notei Tehnice de Constatere a stării tehnice a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București.**

Față de cele constatate (_____

_____),

VĂ SOMĂM să procedați de urgență, în condițiile legii, la remedierea deficiențelor identificate. Totodată, aveți obligația de a notifica instituția noastră, în scris, asupra măsurilor întreprinse, cel târziu până la data de 01 octombrie a anului în curs, în caz contrar procedura de supraimpozitare urmând a fi demarată din oficiu, fără o altă notificare prealabilă.

VIZAT
spre neschimbare
DIRECTOR GENERAL



PRIMĂRIA
SECTORULUI 2



SECTORUL 2

Cabinet Primar Sector 2
REFERAT DE APROBARE

| | |
|-----------------------------|---------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI | |
| CABINET SECRETAR | |
| INTRARE | Nr. 940 |
| IEȘIRE | 03 |
| Ziua | 03 |
| luna | 2019 |

Potrivit prevederilor art. 9 din Legea nr. 155/2010, Poliției Locale îi revin atribuții în domeniul protecției mediului și al disciplinei în construcții. De asemenea, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, instituția are competențe în ceea ce privește controlul respectării prevederilor legale și sancționarea încălcării normelor referitoare la regimul construcțiilor și la protecția mediului.

Cu toate acestea, deși actele normative conferă agentului constatator competența de a aplica sancțiuni, aplicarea repetată a acestora nu conduce, în toate cazurile, la remedierea situațiilor identificate în cazul clădirilor, terenurilor sau curților neîngrijite.

În acest context, a fost elaborat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de instituire a supraimpozitării pentru clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a acestora în categoria "clădiri/terenuri/curți neîngrijite".

Având în vedere necesitatea și urgența aplicării prevederilor Legii nr. 50/1991 și O.U.G. nr. 195/2005, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ - teritorial al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria "clădiri/terenuri/curți neîngrijite", în vederea creării unui cadru legal adecvat pentru descurajarea și remedierea situațiilor de neîntreținere a imobilelor și terenurilor/curților.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



Nr. 37611/06.03.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

” Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria ”clădiri/terenuri/curți neîngrijite””

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1. Descrierea situației actuale

În exercitarea competențelor de sancționare prevăzute de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și de O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, polițiștii locali dispun sancțiuni privind încălcări ale normelor referitoare la regimul construcțiilor și protecția mediului.

Cu toate acestea, deși actele normative conferă agentului constatatator competența de a constata contravenții, aplicarea repetată a sancțiunilor contravenționale nu conduce, în toate cazurile, la remedierea situațiilor identificate în cazul clădirilor, terenurilor sau curților neîngrijite.

Prin urmare, a fost elaborat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de instituire a supraimpozitării pentru clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a acestora în categoria ”clădiri/terenuri/curți neîngrijite”.

2.3. Alte informații

Potrivit Regulamentului, una dintre atribuțiile Direcției Generale de Poliție Locală este reprezentată de acțiuni de identificare a clădirilor, terenurilor și a curților neîngrijite și luarea măsurilor de descurajare și remediere a situațiilor identificate.

Pentru a putea pune în aplicare aceste atribuții stabilite, este necesară participarea Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 2, care duce la îndeplinire procedura de inițiere a proiectelor de hotărâre ale Consiliului Local Sector 2 pentru majorarea sarcinii fiscale pentru imobilele identificate ca neîngrijite.

Direcția Generală de Poliție Locală
Director General
Liviu Marius Ciobanu

Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale
Director General
Cristian Atanasie Duțu



Secțiunea a 3-a
Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic

1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat;

Prin completarea propusă mediul concurențial nu va fi afectat.

2. Impactul asupra mediului de afaceri;

Acest lucru va conduce la gestionarea eficientă a patrimoniului construit, punerea în siguranță a domeniului public, creșterea atractivității turistice și investiționale, ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în sector.

2^1. Impactul asupra sarcinilor administrative;

Neîntreținerea clădirilor, terenurilor, curților afectează direct capacitatea administrativă a unei instituții locale, generând costuri suplimentare, blocaje în activitate, sarcini birocratice și tensiuni sociale. Pentru a diminua impactul, este necesară o abordare integrată, care să includă prevenție, control, sancționare și colaborare interinstituțională.

2^2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii;

Acest lucru va conduce la gestionarea eficientă a patrimoniului construit, punerea în siguranță a domeniului public, creșterea atractivității turistice și investiționale, ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în sector.

3. Impactul social

Imagine negativă a spațiilor publice, apariția zonelor insalubre și insecuritate publică.

4. Impactul asupra mediului și a fondului construit

Degradarea calității solului, poluarea aerului, degradarea imaginii orașului, pierderea atractivității zonei și chiar crearea unui sentiment de nesiguranță.

Secțiunea a 4-a
Impactul financiar asupra bugetului general consolidat

Impact economic

Costuri suplimentare pentru administrația locală: Dezvoltarea tehnologică și angajamentul asumat de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2 pentru îmbunătățirea continuă nu va genera o creștere semnificativă a sarcinilor administrative ci dimpotrivă, tendința este de digitalizare a proceselor.



Secțiunea a -5 a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Conform art. 31 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 24/2000, secțiunea cuprinde „impactul asupra sistemului juridic - implicațiile pe care noua reglementare le are asupra legislației în vigoare; compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun; deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective; implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale, precum și măsurile de adaptare necesare; preocupările în materie de armonizare legislativă”.

Referitor la impactul proiectului de act normativ asupra sistemului juridic:

a. Proiectul de act normativ nu are o implicație negativă asupra legislației interne în vigoare, fiind în conformitate cu aceasta, respectiv:

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 489 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 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 Sector 2 nr. 4/2017 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 5/2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de aprobare a criteriilor de încadrare a terenurilor de pe raza Sectorului 2 în categoria terenurilor neîngrijite și supraimpozitarea acestora;

Art. 166 alin. 2 litera l) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *”Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport, apărarea ordinii publice, de interes local; urmăresc și controlează activitatea acestora”.*



b. Compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun –nu este cazul.

c. Deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective–nu este cazul.

d. Implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale - nu este cazul.

e. Măsurile de adaptare necesare - nu este cazul.

f. Preocupările în materie de armonizare legislativă: nu este cazul.

1. "Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind confiscarea, ridicarea, transportul, depozitarea, păstrarea în custodie și valorificarea vehiculelor folosite la săvârșirea contravențiilor, confiscate de polițiștii locali ai Direcției Generale de Poliție Locală Sector 2" este formulat în conformitate cu actele normative mai sus menționate.

2. Având în vedere prevederile art. 7 alin. 1, alin. 2 din Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că se impune parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, respectiv :

"(1) În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.

(2) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice. Anunțul va cuprinde: data afișării, o notă de fundamentare, o expunere de motive, un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, după caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum și termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ.

(3). Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat".

Direcția Juridică

Director Executiv
Sabin Platon

Șef Serviciu Asistență Juridică
George Claudiu Fogoraș



| |
|---|
| Secțiunea a -6 a Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ |
| Justificare, după caz sau / Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect Nota : Daca este cazul, se va completa de către structura care a organizat aceste consultări. |
| Secțiunea a -7 a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ |
| |
| Secțiunea a 8-a Măsurile de implementare |
| |

Prezentul Raport de specialitate a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind semnat potrivit atribuțiilor specifice compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel cum s-a consemnat în cuprinsul acestuia.

Direcția Generală de Poliție Locală
Director General
Liviu Marius Ciobanu

Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale
Director General
Cristian Atanasie Duțu

Direcția Juridică
Director executiv
Sabin Platon



Nr. 54349 /30.03.2026

ANUNȚ REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

Astăzi, 30.03.2026,

În temeiul prevederilor:

- Art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârile Consiliului Local Sector 2 nr. 101/2022 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București,

Primăria Sectorului 2 al Municipiului București anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

***Proiect de hotărâre** pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădiri și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria "clădiri/terenuri/curți neîngrijite".*

Problema identificată: Ca urmare a sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate sau ca urmare a autosesizării, în urma verificărilor și constatărilor din teren efectuate de autoritățile abilitate, au fost identificate clădiri neîngrijite, clădiri aflate în stadii avansate de degradare sau clădiri nefinalizate și abandonate - aflate în diverse etape de execuție, pentru care nu s-au mai efectuat recepțiile la terminarea lucrărilor - precum și numeroase terenuri/curți neîngrijite, care afectează imaginea zonei respective și imaginea de ansamblu a Sectorului 2 al Municipiului București.

Deși actele normative conferă agentului constator competența de a constata contravenții, aplicarea repetată a sancțiunilor contravenționale nu conduce, în toate cazurile, la remedierea situațiilor identificate în cazul clădirilor, terenurilor sau curților neîngrijite.

Soluția propusă: Promovarea proiectului pentru aprobarea *Regulamentului* privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București. *Regulamentul* contribuie la: eficientizarea intervenției autorităților prin luarea măsurilor de descurajare și remediere a situațiilor identificate, protejarea mediului, a sănătății și siguranței publice și la aplicarea coerentă a legii pe teritoriul Sectorului 2. Măsura va avea un impact pozitiv, contribuind la un spațiu urban mai curat

Impactul scontat: Obiectivul principal al prezentului *Regulament* îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit, prin atingerea unor ținte majore, printre acestea numărându-se: gestionarea eficientă a terenurilor/curților, gestionarea eficientă a patrimoniului construit, ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în sector, punerea în siguranță a domeniului public și creșterea atractivității turistice și investiționale în Sectorul 2 al Municipiului București.

Documentația aferentă ***proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădiri și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria "clădiri/terenuri/curți neîngrijite"*** include ***anexa, referat de aprobare și raport de specialitate comun.***

Documentația poate fi consultată:

- pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;
- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București din str. Chiristigiilor nr.11-13, Sector 2;
- proiectul de hotărâre poate fi descărcat de pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **09.04.2026:**

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: dezbateri publice@ps2.ro;
- prin poștă , pe adresa din str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2;
- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București, Serviciul Registratură, Relații cu Publicul, la adresa str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2, între orele :
Luni, Marti și Miercuri: 08:30-16:30

Joi: 08:30-18:30

Vineri: 08:30-14:00

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind **proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădiri și terenurile/curțile neîngrijite de pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și a criteriilor de încadrare a clădirilor și terenurilor/curților în categoria "clădiri/terenuri/curți neîngrijite"**".

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, www.ps2.ro, la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris, va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică, până la data de **09.04.2026**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0212096000-int. 472/155, e-mail: dezbateri publice@ps2.ro, persoană de contact: Duinea Corina Iosefina.

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul reglementării unei situații care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptare de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării în procedură de urgență prevăzută de reglementările în vigoare, anterior expirării termenului prevăzut la art.7 alin (2) din lege, astfel că, **în vederea accelerării derulării proiectului, acesta va fi supus aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 2, după data de 09.04.2026.**

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



Nr. 200888/02.03.2026

NOTĂ DE URGENȚĂ

privind accelerarea transparenței la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București**

Urgența promovării proiectului de hotărâre privind aprobarea **Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile/curțile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București** contribuie la:

- eficientizarea intervenției autorităților;
- protejarea mediului, a sănătății și siguranței publice;
- aplicarea coerentă a legii pe teritoriul Sectorului 2.

Măsura va avea un impact pozitiv, contribuind la un spațiu urban mai curat și mai sigur.

**DIRECTOR GENERAL
LIVIU - MARIUS CIOBANU**

Compartimentul Disciplina în Construcții
Direcția de Control

Respect pentru comunitate.

Direcția Generală de Poliție Locală Sector 2

Șos. Pantelimon nr. 27,
București, Sector 2

✉ Email: office@politialocalas2.ro
☎ Tel: 021.9941; 021.252.51.03
☎ Tel Verde: 0800.800.772

www.politialocalas2.ro