

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București*

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 nr.377064/22.01.2020, întocmit de Directorul General al Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/3-106/07.04.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ și Raportul de specialitate al Direcției Management Economic nr. G/1280/07.04.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a acalității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 9 lit. a), lit. c) și lit. e) și ale art. 10 lit.a), lit. b) și lit. i) din Ordonanța Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale Sectoarelor 1- 6 ale Municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin (3), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. - (1) Primarul Sectorului 1, Poliția Locală Sector 1 și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.**

**(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Prefectului Municipiului București.**

Această hotărâre a fost adoptată cu 21 voturi pentru și 5 abțineri – numărate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Marian Cristian Neagu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Daniela/Nicoleta A. Marian**

**Nr.: 91**

**Data: 28.05.2020**

**Anexa nr. 1**  
**la Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 91/28.05.2020**

*Nr. 91/28.05.2020*  
*PREȘEDINTE DE ȘEAINTĂ*  
*MARIAN CRISTIAN NEAGU*

Consiliul Local Municipiului București  
REGISTRATURĂ GENERALĂ

22 IAN. 2020

**Regulament**

privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București



**CAPITOLUL I. Dispoziții generale**

**Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament** îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte :

- a) Gestionarea eficientă a patrimoniului construit ;
- b) Creșterea atractivității turistice și investitoriale ;
- c) Responsabilizarea cetățenilor care detin proprietati.

**Art. 2. Obiectivul regulamentului** îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București conform prevederilor art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3. Cadrul legal :**

- a) Legea nr.134/2010 privind Codul de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare,
- b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- c) Ordinul nr.MLPTL nr.839/2009 pentru elaborarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 pentru autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare,
- d) Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- e) Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare,
- f) Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- g) Legea nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- h) Codul Civil,
- i) Ordinul ANRSC nr.82/2015 -Regulamentul Cadru al serviciului de salubritate a localităților,
- j) Ordonanța de Guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată,







23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiții

- i) **învelitoarea** - stratul impermeabil exterior al acoperisului ( tabla, tigla, olane, sindrile, stuf, paie, etc. ) care nu permite infiltratiile de apa . Este formata din materialul de acoperire si din elementele de fixare si racordare ale acestuia.
- j) **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 efectuată;
- k) **întreținere curentă** – set de lucrari în vederea pastrarii în bune conditii, pentru a face sa dureze aspectul si stabilitatea unei constructii, fara afectarea integritatii acesteia.
- l) **monument** – constructie sau parte de constructie, impreuna cu instalatiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioara sau exterioara care fac parte integranta din acestea, precum si lucrari artistice comemorative, funerare, de for public, impreuna cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie marturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic.
- m) **nota tehnică de constatare** – document întocmit de persoanele numite prin decizia primarului, prin care se constata starea fizica a unei cladiri sau a unui teren si prin care se dispun masuri in consecinta.
- n) **proprietari** – persoane fizice sau juridice de drept public sau privat care detin in posesie cladiri si terenuri.
- o) **proces verbal de conformitate** – document încheiat între persoanele numite prin decizia primarului și proprietar care atestă îndeplinirea/ neîndeplinirea măsurilor dispuse.
- p) **teren neîngrijit**- teren în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejmuiri neîntreținute/nereparate sau alte situații de asemenea natură;
- q) **somație** –document care înștiințează proprietarul asupra prevederilor legale și termenul de remediere a constatărilor efectuate în fișa de evaluare

## CAPITOLUL II. Criterii privind încadrarea imobilelor în categoria cladirilor si terenurilor neingrijite

### Art. 5. Criterii de încadrare a cladirilor în categoria cladirilor neingrijite:

#### 1. Acoperiș/ învelitoare indiferent de materialul din care este construit:

##### a) Degradări minore

-învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală).

Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.

##### b) Degradări medii

- învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare ( 10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.

##### c) Degradări majore

- învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

#### 2. Cornișă, streașină, atic:

##### a) Degradări minore



-elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt Suficientă reparația punctuală.

**b) Degradări medii**

- elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial ( 10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.

**c) Degradări majore**

-elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, sau reprezintă risc pentru trecători.

**3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie:**

**a) Degradări minore**

- sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.

**b) Degradări medii**

-jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.

**c) Degradări majore**

- jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă ( chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

**4. Fațade/balcoane:**

**a) Degradări minore**

- degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.

**b) Degradări medii**

- degradări locale ale tencuiei ( 10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.

**c) Degradări majore**

- porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată de peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

**5. Zugrăvcală și ornamente:**

**a) Degradări minore**

- zugrăveală exfoliată incidental.Posibilă remediere punctuală.

**b) Degradări medii**

-zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.

**c) Degradări majore**

-zugrăvreală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.

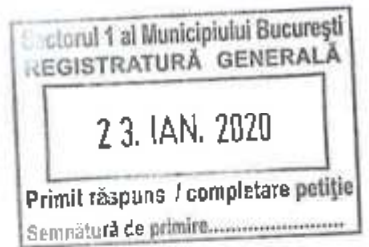
**6. Tâmplărie:**

**a) Degradări minore-** vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.

**b) Degradări medii-**materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.

**c) Degradări majore-**materialele componente puternic deteriorate și/sau deformat. Elemente de tâmplărie lipsă ( cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.





#### **7. Elemente decorative:**

##### **a) Degradări minore**

-elemente decorative incomplete și /sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici

##### **b) Degradări medii**

-elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.

##### **c) Degradări majore**

-elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.

#### **8. Deficiențe structurale vizibile din exterior:**

##### **a) Degradări medii**

-coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.

##### **b) Degradări majore**

-elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne parțial sau total. Risc pentru trecători.

#### **9. Pereți:**

##### **a) Degradări medii**

-elemente lipsă pe suprafețe mai mari ( colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.

##### **b) Degradări majore**

-crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desfășura în baza unui proiect tehnic autorizat.

#### **10. Împrejmuire:**

##### **a) Degradări minore**

- zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală

##### **b) Degradări medii**

-elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.

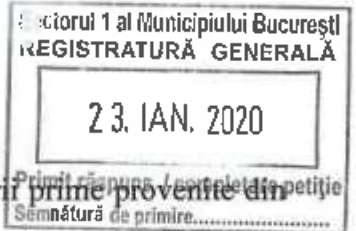
##### **c) Degradări majore**

-împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.

#### **Art. 6 Criterii de incadrare a terenurilor situate în intravilanul sectorului 1 al municipiului București, în categoria terenurilor neingrijite:**

- a) Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau nerepararea împrejmuirilor, curți neîngrijite, alte situații de asemenea natură.
- b) Împrejmuire: delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.





c) Terenuri insalubre: pe care se află depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum.

### CAPITOLUL III. Domeniul teritorial de aplicabilitate

**Art. 7.** Prezentul regulament se aplica tuturor cladirilor si terenurilor neingrijite aflate pe raza administrativ teritoriala a sectorului 1 al municipiului Bucuresti.

### CAPITOLUL IV. Prevederi specifice

**Art. 8. (1)** Proprietarii cladirilor, persoane fizice si juridice, sunt obligati, conform legislatiei in vigoare, sa asigure starea tehnica corespunzatoare a acestora, prin efectuarea lucrarilor de consolidare, reparatii curente si de intretinere.

**(2)** Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice si juridice, sunt obligati, conform legislatiei in vigoare, sa intretina aceste terenuri, sa efectueze lucrari specifice pentru indepartarea vegetatiei necultivate si sa nu permita depozitarea deseurilor.

**(3) Prin clădiri sau terenuri neîngrijite** situate pe raza administrativ teritoriala a Sectorului I al municipiului Bucuresti, pentru care va fi aplicată majorarea de impozit, se înțelege:

**a) în cazul clădirilor:** stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite/geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

**b) în cazul terenurilor:** stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea /nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

**(4) Fac excepție de la majorarea impozitului clădirilor/terenurilor neîngrijite următoarele:**

**a)** clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I și II de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice - sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;

**b)** clădirile reabilitate termic aflate în perioada de garanție sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentului regulament, precum și blocurile de locuințe înscrise în programele locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

**c)** proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă în vederea construirii/ amenajării terenului și au procedat la înștiințarea Inspectoratului de Stat în Construcții, respectiv a Primăriei Sectorului 1 începerea lucrărilor care au fost autorizate prin actele administrative menționate.

### CAPITOLUL V.

#### Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite

**Art. 9.** În vederea identificării cladirilor/terenurilor neingrijite situate pe raza administrativ teritoriala a Sectorului 1 al municipiului Bucuresti, se numesc prin dispozitie de





23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție  
Comandă de primărie.....

primar, angajați din cadrul Poliției Locale Sector 1 - Serviciul Disciplina în Construcții și Afșaj Stradal și Biroul Protecția Mediului, cu atribuții în acest sens.

**Art. 10.** Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite, cu stare tehnică nesatisfăcătoare, situate pe raza administrativ teritorială a Sectorului 1 al municipiului București se face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirii și/sau terenului. Concomitent cu nota tehnică de constatare și întocmește și fișa de evaluare însoțite de planșe foto, prin care să se ateste starea clădirii/ terenului la data constatării în teren. Identificarea clădirilor sau terenurilor neîngrijite se poate face din oficiu sau în urma sesizărilor primite.

**Art. 11. (1)** După identificarea și evaluarea clădirilor/terenurilor neîngrijite, prin grija persoanelor prevazute la art. 9, proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sunt somați ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirilor/terenurilor, după caz, dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirile/terenurile în stare de întreținere/îngrijire.

(2) În cazul în care proprietarul nu poate fi identificat la fața locului, persoanele prevazute la art. 9 vor înainta către Direcția Generală Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 o solicitare pentru identificarea acestuia, precum și a domiciliului/sediului fiscal, în termen de 5 zile de la încheierea notei de constatare și a fișei de evaluare.

(3) În toate cazurile, pentru identificarea proprietarilor cetățeni români sau străini, Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 1 va comunica, în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării solicitării, lista cu numele și adresa proprietarilor, așa cum sunt aceștia declarați și înregistrați în evidențele fiscale.

**Art. 12. (1)** Proprietarii clădirilor pentru care a fost întocmită nota de constatare și fișa de evaluare a imobilului, vor fi somați ca în termen de 6 luni de la primirea somației dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie a anului în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare.

(2) Proprietarii terenurilor pentru care a fost întocmită nota de constatare și fișa de evaluare a imobilului, vor fi somați ca în termen de 2 luni de la primirea somației dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie a anului în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare.

**Art. 13. (1)** Dacă proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, acesta va notifica Poliția Locală Sector 1 despre remedierea situației imobilului respectiv.

(2) Persoanele prevazute la art. 9 au obligația ca în termen de maximum 15 zile de la data notificării să verifice realitatea susținerilor proprietarului și, dacă se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, să întocmească procesul-verbal de conformitate însoțit de planșe foto. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție

**Art. 14. (1)** Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se vor considera finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, conform prevederilor art.37 alin.(2) din Legea nr.50/1991, întocmindu-se un proces verbal de recepție semnat și de reprezentantul Poliției Locale Sector 1. În cazul lucrărilor efectuate în baza unei autorizații de construire, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor are semnificația procesului verbal de conformitate prevăzut de pct.168 lit.f) din HG nr.1/2016.

**(2)** Pentru lucrările care, conform art.11 din Legea nr.50/1991 se pot executa fără autorizație de construire, reprezentanții Poliției Locale Sector 1, în urma înștiințării transmise de proprietari privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi un proces verbal de conformitate.

**Art. 15.** În cazul în care proprietarii clădirilor/terenurilor nu înștiințează Politia Locala Sector 1 cu privire la măsurile de remediere luate, se va proceda la o nouă verificare a imobilului, la data prevăzută în somație dar nu mai târziu de 30 noiembrie, iar dacă se constată în continuare o stare tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, se va propune aplicarea măsurii de supraimpozitării.

**Art. 16.** În situația prevăzută la art. 15, Poliția Locală Sector 1 va transmite Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a sectorului 1, în termen de maxim 3 zile lucratoare de la data întocmirii, notele de constatare, fișele de evaluare, somația, planșele foto, precum și orice alte documente întocmite în cauză, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate conform prezentei proceduri ca fiind neingrijite.

În acest caz, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a sectorului 1 va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul sectorului 1 îl va propune spre adoptare consiliului local al sectorului 1.

**Art. 17.** Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale proprietarului imobilului, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale (denumire strada și număr administrativ) pentru imobilele situate în intravilan, iar pentru cele din extravilan elementele de identificare conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

**Art. 18.** Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 va opera majorarea impozitului în evidențele fiscale, va emite și comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1.

**Art. 19.** În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare neingrijită, nu va notifica Politia Locala Sector 1 cu privire la remedierea situației imobilului, prezentând dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori.

**Art. 20. (1)** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neingrijite comunică luarea măsurilor de remediere, după adoptarea hotărârii consiliului local de majorare a



impozitului sau comunicarea actului administrativ fiscal, persoanele responsabile cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate pe raza Sectorului 1 prevazute la art. 9 au obligația ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor proprietarului, întocmind în acest sens procesul-verbal de conformitate, însoțit de planșe foto care să constate remediile realizate.

(2) Poliția Locală Sector 1 va transmite Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a sectorului 1, în termen de maxim 5 zile de la data întocmirii, procesul-verbal de conformitate, însoțit de planșele foto prin care se constata îndeplinirea obligațiilor stabilite în sarcina proprietarului.

(3) Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 va propune spre adoptare consiliului local al Sectorului 1, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii individuale de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 Ianuarie a anului fiscal următor îndeplinirii obligațiilor stabilite în sarcina proprietarului.

**Art. 21.** În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va relua procedura pe numele noului proprietar, conform prevederilor prezentei proceduri. În această situație, Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 1 va avea obligația să procedeze la informarea Poliției Locale sector 1, cu privire la înstrăinarea imobilului și schimbarea proprietarului acestuia, în termen de maximum 5 zile de la data înstrăinării.

**Art. 22.** Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor legale în vigoare.

**Art. 23.** Urmatoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

- a) Anexa nr. 1- Nota tehnica de constatare
- b) Anexa nr. 2- Fisa de evaluare cladiri neingrijite
- c) Anexa nr. 3- Fisa de evaluare terenuri neingrijite
- d) Anexa nr. 4- Somatie
- e) Anexa nr. 5- Proces-verbal de conformitate.





Sectorul 1 al Municipiului București  
REGISTRATURĂ GENERALĂ  
23. IAN. 2020  
Primit răspuns / completare petiție  
Semnătură de primire.....

Anexa nr. 1

Nr...../.....

**Notă tehnică de constatare**

Subsemnatii.....angajati in cadrul Poliției Locale Sector 1, numiti prin dispozitia primarului Sectorului 1 nr...../.....pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza administrativ teritoriala a sectorului 1 al municipiului Bucuresti ne-am deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat pe strada .....nr....., proprietatea D-nei/D-lui.....cu domiciliul în .....strada.....nr.....bl.....ap.....CNP.....și am constatat următoarele:

**1. CLADIRE:**

.....  
.....  
.....  
.....

**2. TEREN:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- A. S-a intocmit fisa de evaluare a cladirii/terenului nr...../.....
- B. S-a transmis somatia nr...../.....

**3. Măsurile dispuse:**

.....  
.....  
.....

Nume si prenume

.....  
.....  
.....

Semnatura

.....  
.....  
.....





23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție

Anexa nr. 2 înmăritură de primire.....

Fișa de evaluare  
clădiri neglijate situate în Sectorul 1 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al imobilului

Adresă.....

Data.....

1. ACOPERIȘ		Punctaj	Punctaj acordat
Învelitoare *			
-Nu este cazul	Nu există		
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Învelitoarea lipsește și /sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	1-2	
-Degradări medii	Învelitoarea lipsește și /sau e degradată în proporție mare (maxim 10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	3-7	



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție

Semnătură de primire.....

-Degradari majore	Învelitoarea lipsește și /sau e degradată parțial (peste 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	8-12	
-------------------	--	------	--

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc.

Cornișă, streășină, atic		Punctaj	Punctaj acordat
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală	1-2	
-Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială	3-7	



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție  
Semnătură de primire.....

-Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime). Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	8-12	
-------------------	---	------	--

\*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul	Nu există	0	
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuile și/sau curățarea jgheaburilor	1-2	
-Degradări medii	Jgheaburi și burlane parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială	3-7	



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție  
Semnătură de primire.....

-Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	8-12	
-------------------	---	------	--

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

2. FAȚADE		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuială *		0	
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	1-2	
-Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc	3-7	





23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție

Semnătură de primire.....

-Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	8-12	
-------------------	--	------	--

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

Zugrăveală		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuială *		0	
-Degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental Posibilă remedierea punctuală	1-2	
-Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
-Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30 % din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție  
ale fațadelor spre

\*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie*		Punctaj	Punctaj acordat
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1-2	
-Degradări medii	Materialele componente, deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3	
-Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	

\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces).

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul		0	



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție  
Semnătură de primire.....

-Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici	1-2	
-Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
-Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.	4	

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

Șarpantă	Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul	0	
- Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	1-7



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție

Semnătură de primire.....

-Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucrare lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	8-12	
-------------------	---	------	--

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

Pereți*	Punctaj	Punctaj acordat
-Fără degradări	0	
- Degradări medii	1-7	





-Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	8-24	
-------------------	---	------	--

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

Împrejmuire*	Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul	0	
- Degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsirea împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierca punctuală.	1-2
-Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție

Semnătură de primire.....

-Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.	4	
-------------------	---	---	--

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR	Punctaj	Punctaj acordat
-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, a regulamentului local de urbanism, etc.		
<b>OBSERVAȚII</b>		
Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).		
Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii nereevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte ale fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.		
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință (PT/PR*100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.		
Categorii de impozitare a clădirii		
Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 2% și 20%		
Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 21% și 40%		
Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%		
Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80%		
Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 81% și 100%		



23. IAN. 2020

Primit răspuns / completare petiție  
Semnatura de primire.....

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE
---------------	-------------------	--------------------	-------------------------

Nume si prenume

.....  
.....  
.....

Semnatura

.....  
.....  
.....



**Anexa nr. 3**

**Fișă de evaluare**  
Terenuri neglijate situate în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă.....

Data.....

1. Împrejmuire*	Punctaj	Punctaj acordat
-Degradări medii	5-15	
-Degradări majore	16-25	
-Lipsă	26-40	

\*Indiferent de modalitatea de îngrădire:

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj acordat
-Întreținut	0	
-Neîntreținut	30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
-Fără deșeuri	0	
-Cu deșeuri	30	

**OBSERVAȚII**

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 în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință (PT/PR\*100).  
PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului:

Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 2% și 20%

Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 21% și 40%

Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%

Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80%

Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 81% și 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE



REGISTRATURĂ GENERALĂ  
23. IAN. 2020  
Primit răspuns / completare petiție  
Semoștură de primire.....

Nume si prenume

.....  
.....  
.....

Semnatura

.....  
.....  
.....





Anexa nr. 4

Nr...../.....

Catre

Domnul/Doamna.....  
Domiciliul: jud.....loc.....  
Str.....nr....., bl.....ap.....

Subsemnatii.....angajati in cadrul Poliției Locale Sector 1, numiti prin dispozitia primarului Sectorului 1 nr...../.....pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza administrativ teritoriala a sectorului 1 al municipiului Bucuresti si aplicarea prevederilor art. 489 alin.(5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal si ale pct. 168 din Hotararea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului Fiscal, va comunica prezenta:

**SOMATIE**

Prin care va punem in vedere ca pana la data de .....sa procedati la luarea masurilor legale de efectuare a lucrarilor de intretinere/ingrijire a terenului/cladirii situate in Municipiul Bucuresti, str.....nr.....sector 1:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Proprietarul imobilului/terenului are obligatia de a notifica, în scris, Poliția Locală Sector 1 privind remedierea stării imobilului înainte de expirarea termenului stabilit prin prezenta somație.

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire/teren cu pana la 500% potrivit art.489 alin.5 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Nume si prenume

Semnatura

.....  
.....  
.....



Anexa nr. 5

Nr...../.....

Subsemnatii.....angajati in cadrul Poliției Locale Sector 1, numiti prin dispozitia primarului Sectorului 1 nr...../.....pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza administrativ teritoriala a sectorului 1 al municipiului Bucuresti si aplicarea prevederilor art. 489 alin.(5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal si ale pct. 168 din Hotararea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului Fiscal, ne-am deplasat la proprietatea d-nului/d-nei..... din Municipiul București, Sector 1, str....., nr.....bl.....ap CNP....., și am intocmit prezentul:

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

care atesta faptul ca proprietarul s-a conformat masurilor dispuse prin somatia nr...../.....astfel:.....

In cazul interventiilor pe monumente istorice, cladiri si terenuri din zonele de protective a monumentelor istorice si din zonele contruite protejate, lucrarile au fost conforme cu avizul Ministerului Culturii, respective al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale in vigoare, astfel:.....

Prezentul proccs-verbal a fost incheiat în 2 exemplare.

Nume si prenume

Semnatura

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....

