SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR

RINA este Membru al Federatiei CISQ
RINA SIMTEX ORGANISMUL DE CERTIFICARE
ISO 9001 - ISO 14001 - BS OHSAS 18001
Sistem Integrat Certificat

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18,Grand Arena,etaj 1
sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

DIRECŢIA RELAŢIA CU CETĂŢENII
Serviciul Relaţii cu Publicul
Nr.P.14.1/1020/21.09.2017

ANUNŢ

Astăzi, **21.09.2017,** Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 anunţă deschiderea procesului de dezbatere publică pentru proiectul de act normativ ***privind metodologia de majorare a impozitului pe clădiri şi a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite.***

Proiectul de act normativ este însoţit de anexe, referat de specialitate precum şi de expunerea de motive, documente ce pot fi consultate pe pagina de internet a instituţiei www.ps4.ro, secţiunea Dezbatere Publică sau la sediul instituţiei din bd. Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, et.1, sector 4, Bucureşti.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune până la data de **03.10.2017,** în atenţia **responsabilului pentru relaţia cu societatea civilă**, dl **Doru Adrian Ghitcuţă**, director executiv al Direcţiei Relaţia cu Cetăţenii:

- în format electronic pe adresa de e-mail: contact@ps4.ro;
- la sediul instituţiei din bd. Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, et.1, sector 4, Bucureşti - Serviciul Registratură.

Materialele transmise vor purta menţiunea: „Propuneri privind dezbaterea proiectului de act ***privind metodologia de majorare a impozitului pe clădiri şi a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite*** şi se vor specifica, de asemenea, articolele care se doresc a fi modificate precum şi datele de contact ale solicitantului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Doru Adrian GHITCUŢĂ

ŞEF SERVICIU,
Ramona COVEI

Întocmit: consilier superior, Diana CHIRTU
21.09.2017/4 ex.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12 -18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, Bucureşti,
Tel. 401-335.92.30 Fax. 401-337.33.10

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind metodologia de majorare a impozitului pe clădiri şi a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite.

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sector 4;

Luând în considerare Raportul de specialitate comun al Serviciul de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi al Direcţiei Generale de Impozite şi Taxe Locale Sector 4 nr.201001/20.09.2017

Ţinând cont de prevederile H.C.G.M.B. nr.151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului Bucureşti de a aduce la îndeplinire dipoziţiile art. 489 alin.5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare referitoare la majorarea impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan

Luând seama de prevederile art. 489 alin. 5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările ulterioare coroborat cu punctul 168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi prevederile art. 9 lit a),b),c) şi art. 10 lit. a),b) şi i) din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată.

Văzând Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

În baza dispoziţiilor art.45 alin.(2) coroborat art.81 alin.(4), şi art.115 alin.(1) lit. b) din Legea nr.215/2001 a administraţiei publice locale – republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Se aprobă metodologia de majorare a impozitului pe clădiri şi a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Serviciul de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale a Sectorului 4, Direcţia Generală de Poliţie Locală Sector 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

Avizat pentru legalitate
Conform Legii 215/2001
Secretarul Sectorului 4

Otilia Iustiniana VÎLCEA

Anexa

La H.C.L. nr...../...../...../.....

Privind metodologia de majorare a impozitului pe clădiri şi a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite.

Art. 1.Prezenta metodologie reglementează modalitatea de identificare şi încadrare pe criterii a clădirilor şi terenurilor neingrijite situate în intravilanul sectorului 4 pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500%, în conformitate cu prevederile punctului 168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art.489 alin.5-8 din legea mai sus menţionată.

Art. 2. Pentru punerea în aplicare a prezentei metodologii se împuternicesc angajaţi din cadrul Sectorului 4 al municipiului Bucureşti- Serviciul de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, şi Direcţiei Generale de Poliţie Locală Sector 4 cu atribuţii de identificare şi evaluare pe teren a:

a) Clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, faţade nereparate/necuratate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură;
b) Terenurilor aflate în stare de paragină, acoperite cu buruieni, părăsite/abandonate, insalubre, neefectuarea curaţeniei în curţi, neîntreţinerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situaţii de asemenea natură.

Art. 3.Se stabileşte următoarea clasificare a imobilelor care intră sub incidenta acestei metodologii, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului, atestate pe baza Notei de constatare (anexa 2):

a. Clădiri/terenuri cu stare tehnică bună sau foarte bună – stare corespunzătoare;
b. Clădiri/terenuri cu stare tehnică satisfăcătoare – stare corespunzătoare;
c. Clădiri/terenuri cu stare tehnică nesatisfăcătoare – stare necorespunzătoare.

Art. 4. Se vor constitui comisii de control alcatuite din reprezentanţi ai Sectorului 4 al Municipiului Bucureşti -Serviciului de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi ai Direcţiei Generale de Poliţie Locală Sector 4 care vor face deplasări pe teren, periodic, pe baza unui plan de verificare stabilit de către aceastea, în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite, precum şi în urma sesizărilor transmise de cetăţeni sau instituţii abilitate. Membrii Comisiilor de Control vor fi numiţi prin Dispoziţie de Primar.

Art. 5.Comisiile de control au în atribuţii întocmirea la faţa locului a notei de constatare (anexa 2, precum şi fişa de evaluare -anexa 3 şi/sau 4). În nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite, în accepţiunea punctului 168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, iar pe fişa de evaluare se vor bifa categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constatat, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmând a se încadra imobilul în starea finală, respectiv stare corespunzătoare sau necorespunzătoare.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE L... D.G.

Art. 6. După identificarea şi evaluarea clădirii/terenului/neîngrijit, comisiile de control vor proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a notificării (anexa 5) în vederea îndeplinirii obligaţiilor prevăzute în aceasta. În situaţia în care proprietarul/împuternicitul nu poate fi identificat la faţa locului, comisia va face demersuri pentru identificarea acestuia, precum şi a domiciliului fiscal.

Art.7. După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, comisia de control va comunica acestuia/împuternicitului acestuia notificarea la adresa de domiciliu în termen de cel mult 15 de zile de la identificarea proprietarului conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 8. În cazul persoanelor fizice, reşedinţa va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsa de reşedinţă, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu.

Art. 9. Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidator, respectiv administratorul special.

Art. 10. În situatia în care, pe parcursul anului respectiv proprietarul/împuternicitul clădirii/terenului îşi îndeplineste obligaţiile menţionate în notificare, acesta va notifica comisia de control în vederea deplasării la faţa locului şi constatării situaţiei de fapt. Comisia de control va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate/neconformitate (anexa 6) în care se va menţiona îndeplinirea/neîndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare. Un exemplar se va comunica proprietarului/împuternicitului.

Art. 11. În situaţia în care proprietarul/împuternicitului nu înştiinţează comisia de control despre îndeplinirea obligaţiilor în termen de 15 de zile de la aducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse prin notificare, comisia va proceda la verificarea efectuării măsurilor dispuse prin notificare în 30 de zile de la expirarea termenului stabilit în notificare.

Art.12.În cazul intervenţiilor la monumentele istorice, clădiri şi terenuri din zonele de protecţie a monumentelor istorice şi din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale.

Art. 13. Dosarul constituit din notificarea comunicată, fişa de evaluare, nota de constatare, proces verbal de conformitate/neconformitate se comunică Direcţiei Generale de Impozite şi Taxe Locale Sector 4 împreună cu un referat care va conţine istoricul procedurii îndeplinite de către Comisiile de control, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri de majorare a impozitului cu până 500% pentru imobilul respectiv.

Art. 14. Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale Sector 4 va întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare a impozitului cu până la 500% stabilit conform punctajului procentual din fişa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi înaintat Consiliului Local Sector 4 cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, pentru fiecare clădire/teren va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul sectorului, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, şi se aplica tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a expirat termenul de finalizare a lucrărilor stabilite prin notificare.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE D.G. SECTOR 4

Art. 15. Hotărârea adoptată va fi comunicată Direcţiei Generale de Impozite şi Taxe Locale Sector 4, care va opera majorarea în evidenţele fiscale, va emite şi va comunica decizia de impunere. Proprietarul are obligaţia de a notifica. în termen de 15 de zile de la aducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse prin notificare comisia de control despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica şi în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local al Sectorului 4.

Art.16. În situaţia în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunica îndeplinirea tuturor măsurilor dispuse prin notificare Comisiile de control vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unui proces verbal de conformitate/neconformitate pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat. Sistarea majorării impozitului se va face cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost îndeplinite toate măsurile dispuse prin notificare.

Art.17. În cazul în care proprietarul/împuternicitul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, impozitul nefiind majorat se reia procedura pe numele noului proprietar.

Art.18. În cazul în care proprietarul/împuternicitul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv dupa împlinirea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, impozitul fiind majorat, noul proprietar va achita impozitul majorat până la remedierea deficienţelor constatate. Un exemplar la notificării se va comunica noului proprietarul/împuternicit.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE
D.G.
SECTOR 4

Anexa nr. 1

La metodologie

Nota de constatare

Comisia de control pentru identificarea imobilelor neingrijite (teren/cladire) de pe raza Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti s-a deplasat în teren în data de ..... la adresa:

.....

şi a constatat urmatoarele *:

1. Teren:

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

2. Clădire:

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

*se detaliază elementele identificate ca fiind necorespunzătoare ce au determinat aplicarea punctajului conform fişei anexate. Orice element necorespunzător va fii însoţit şi de poze

Comisia,

.....

.....

.....

.....

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE SECTOR 4

Anexa nr.2

La metodologie

Fişă de evaluare

Terenuri neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 4 al Municipiului Bucureşti

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă_____

Data _____

1. Împrejmuire*	**Criterii**	Punctaj	Punctaj acordat
□ Fără degradări		0	
□ Degradări medii	Prezinta degradări minore, desene de tip graffiti în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	5-15	
□ Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial, risc pentru trecători.	16-25	
□ Lipsă		26-40	

*Indiferent de modalitatea de îngrădire.

2. Întreţinere		Punctaj	Punctaj acordat
□Întreţinut		0	
□Neîntreţinut	Aflat în paragină, acoperit cu buruieni,alte situaţii de asemnea natură	30	
3. Insalubru		Punctaj	Punctaj acordat
□Fără deşeuri		0	
□Cu deşeuri	Se află depozite de deşeuri, resturi de materii prime provenite din activităţi economice, menajere sau de comsum	30	

Observaţii
Calculul punctajului în urma evaluării:
Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.
Punctajul de referinţă este de 100 de puncte.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente(două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE D.G.

Stabilirea stării terenului În funcţie de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:			
Stare foarte bună:	0%		
Stare bună:	între 0,1% şi 6,0%		
Stare satisfăcătăoare:	între 6,1% şi 25%		
Stare nesatisfăcătoare:	mai mare de 25%		
PUNCTAJ TOTAL	**PUNCTAJ REFERINŢĂ**	**PUNCTAJ PROCENTUAL**	**STAREA TERENULUI**

Criterii

Întocmit, Semnătura,

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE
SECTOR 1

Anexa nr.3

La metodologie

Fişă de evaluare

clădiri neîngrijite în Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa: .....

Data: .....

1. Acoperiş

Învelitoare*		**Punctaj**
□ **nu există (nu este cazul)**		
□ **fără degradări**	**Criterii**	**0**
□**degradări minore**	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.	**2**
□**degradări medii**	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare.	**6**
□**degradări majore**	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	**10**

*Indiferent de materialul din care este alcătuită: ţiglă, tablă, şindrilă

Cornişă – Streaşină – Atic*		**Punctaj**
□ **fără degradări**	**Criterii**	**0**
□**degradări minore**	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţie punctuală.	**1**
□**degradări medii**	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială.	**3**
□**degradări majore**	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, risc pentru trecători.	**5**

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE

*Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane şi elemente de tinichigerie*		Punctaj
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări	Criterii	0
□degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţirea jgheaburilor.	1
□degradări medii	Jgheaburi şi burlane deteriorate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parţială.	3
□degradări majore	Jgheaburi şi burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar şi partial). Necesită înlocuire totală.	5

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

2. Faţade

Tencuială*		Punctaj
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări	Criterii	0
□degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
□degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi rezugrăvesc.	6
□degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din surpafaţă. Suprafeţele se refac total.	10

*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul şi alte elemente componente ale faţadelor, daca acestea există

Zugrăveală*		Punctaj
□ fără degradări	Criterii	0
□degradări minore	Zugrăveală exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
□degradări medii	Zugrăveală exfoliantă parţial (10-30% din surpafaţa faţadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafeţele se rezugrăvesc.	3
□degradări majore	Zugrăveală exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţă. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în	5

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZIT ŞI TAXE LOCALE D.G.

	studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	

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

Tâmplărie*		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări	**Criterii**	**0**
□degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	**1**
□degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	**3**
□degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Material componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementarile 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**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări	**Criterii**	**0**
□degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	**2**
□degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	**6**
□degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori.	**10**

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

3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă*	**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)	

PRIMĂRIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ A FINANȚELOR PUBLICE ȘI TAXE LOCALE D.G. SECTOR 4

□ **fără degradări**	**Criterii**	**0**
□**degradări medii**	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decorare lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, coşoroabelor sau căpriorilor.	**8**
□**degradări majore**	Elemente de lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total.	**15**

*Se vor lua în considerare şi coşurile de fum, lucarnele etc, componente ale şarpantei

Pereţi*		**Punctaj**
□ **fără degradări**	**Criterii**	**0**
□**degradări medii**	Elemente lipsă pe suprafeţe mari (colţuri de clădire, soclu etc). se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat	**16**
□**degradări majore**	Crăpături de dimensiuni mari, pereţi deformaţi elemente componente ale pereţilor lipsă parţială sau totală. Clădire ruină	**30**

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

4. Împrejmuire*		
□ **nu există (nu este cazul)**		
□ **fără degradări**	**Criterii**	**0**
□**degradări minore**	Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală	**1**
□**degradări medii**	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate, prezinta desene de tip graffiti în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	**3**
□**degradări majore**	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial, risc pentru trecători.	**5**

*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea şi de elementele sale decorative.

Cauzele degradărilor*
□ **degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltraţii de apă, igrasie, trecerea timpului etc.**

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE D.G. SECTOR 1

□ **degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreţinerea unei clădirii**
□ **degradări intenţionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislaţiei în vigoare.**

*În evaluarea imobilelor se vor identifica şi cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai mutle variante)

Observaţii imobil/Măsuri stabilite

Definiţia generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

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

Degradări medii

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

Degradări majore

Aceste degradări sunt grave şi trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respective aprope întregul corp de construcţie, presupune fisuri mari care influenţează integritatea imobilului. Corpurile de construcţie trebuiesc reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde şi/sau este distrus în mod intenţionat**

Calculul punctajului în urma evaluării şi stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total

După completarea fişei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare)

Punctajul de referinţă

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii şi a şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoare exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împarţirii punctajului total la punctajul de referinţă PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnică **foarte bună**: **0%**

Stare tehnică **bună**: **0,1% ÷ 6,0%**

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

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

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
---------- -	---------- -	---------- -	---------- -

Intocmit, **Semnătura,**

Anexa nr.4

La metodologie

Notificare

Nr..... din data .....

În temeiul:

- Art. 489 alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 9, lit. a)-c), e) si art. 10 lit. a), b), i) din Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare:
- H.C.L. Sector 4 nr. ..... referitor la hotărârea privind metodologia de majorarea impozitului pe clădiri şi a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul sectorului 4 şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite.
- Prin prezenta, vă notificăm ca până la data de .....a anului curent să procedaţi la luarea următoarelor măsuri de salubrizare a terenului / salubrizarea şi punerea sub siguranţă a clădirii:

  Măsuri dispuse (se preiau cele din fişa de evaluare)

Nerespectarea termenului şi măsurilor dispuse prin prezenta notificare, atrage după sine aplicarea prevederilor specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până 500% potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE ÎMPOZITARE ŞI TAXE LOCALE DE SECTOR

Anexa nr. 5

La metodologie

Proces-verbal de conformitate/neconformitate

Încheiat azi ....., în conformitate cu prevederile art. 489, alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare şi punctul 168 din Hotararea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

În scopul verificarii îndeplinirii măsurilor prevăzute în notificarea nr. ...../....., ne-am deplasat la proprietatea domnului/doamnei ..... din Municipiul Bucuresti, Sector 4, strada ....., nr. ....., şi am constatat următoarele:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....,

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

Comisia, Proprietar,

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE D.G.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, etaj1, sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

RINA este Membru al Federaţiei CISQ
RINA SIMTEX ORGANISMUL DE CERTIFICARE
ISO 9001 - ISO 14001 - BS OHSAS 18001
Sistem Integrat Certificat

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Raportul comun de Specialitate nr.201001/20.09.2017, înaintat de Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale Sector 4,

Ţinând cont de prevederile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare, de dispoziţiile pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal cât şi de art. 9 lit a) - c), art. 10 lit. a),b) şi i) din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale cu modificările şi completările ulterioare, propun spre dezbatere şi aprobare plenului Consiliului Local Sector 4 proiectul de hotărâre privind privind metodologia de majorarea impozitului pe clădiri şi a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 4 şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite.

P R I M A R,

Daniel BĂLUŢĂ

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE SECTOR 4
Str.Niţu Vasile nr.50-54, sector 4,
Tel: +40 214606166, Fax: +40 214606167; e-mail: office@dgitl4.ro
Cod nr.21571 Registrul de Evidenta al Operatorului de Date cu Caracter Personal

Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale Sector 4
REGISTRATURĂ I
INTRARE / IEŞIRE NR. 201001
Anul 2017 Luna 09 Ziua 20
Str. Serg. Niţu Vasile Nr. 50-54

Raport de specialitate

Având în vedere prevederile:

- art. 489 alin.(5) - (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare:

„(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri şi impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan.
(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local
(7) Clădirile şi terenurile care intră sub incidenţa alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.
(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.„,

- pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal:

„168. Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, faţade nereparate/necurăţate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curăţeniei în curţi, neîntreţinerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situaţii de asemenea natură;

c) fac excepţie de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care deţin autorizaţie de construire/desfiinţare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul de Stat în Construcţii şi la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unităţii administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajaţii din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuţii în acest sens, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale şi să întocmească fişa de evaluare şi nota de constatare;

e) după identificarea şi evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare până la sfârşitul anului respectiv şi să menţină în continuare clădirea/terenul în stare de întreţinere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervenţiilor pe monumente istorice, clădiri şi terenuri din zonele de protecţie a monumentelor istorice şi din zonele construite protejate, procesul-

verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unităţii administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul Bucureşti, această atribuţie revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localităţii, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum şi datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidenţele fiscale, va emite şi va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite şi/sau al terenului neîngrijit nu înlocuieşte sancţiunile şi nici nu exonerează de răspundere în ceea ce priveşte aplicarea prevederilor:

(i) Ordonanţei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, aprobate cu modificări şi completări prin Legea nr. 515/2002;

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.",

- art. 9 lit a) - c), art. 10 lit. a),b) şi i) din O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale cu modificările şi completările ulterioare:

"ART. 9

Instituţiilor publice, agenţilor economici şi celorlalte persoane juridice le revin următoarele obligaţii:

a) să întreţină în stare corespunzătoare imobilele în care îşi desfăşoară activitatea, prin efectuarea lucrărilor de reparaţii, amenajări şi a altor lucrări specifice;

b) să asigure repararea, spălarea geamurilor şi a vitrinelor, înlocuirea celor sparte, întreţinerea firmelor şi a faţadelor imobilelor în care îşi desfăşoară activitatea, inclusiv spălarea, curăţarea şi zugrăvirea periodică a acestora;

c) să asigure curăţenia la locurile de depozitare a materialelor în curţile interioare şi pe celelalte terenuri pe care le deţin, precum şi pe căile de acces;"

„ART. 10

În aplicarea prevederilor prezentei ordonanţe cetăţenilor le revin următoarele obligaţii:

a) întreţinerea şi curăţenia locuinţelor pe care le deţin în proprietate sau cu chirie, a anexelor gospodăreşti, a curţilor şi împrejmuirilor acestora;

b) curăţarea faţadelor locuinţelor şi a altor construcţii amplasate la frontul străzii, tencuirea şi zugrăvirea periodică a acestora, potrivit măsurilor stabilite de consiliile locale;

.....

i) depozitarea reziduurilor menajere şi a gunoaielor numai în locurile special amenajate de autorităţile administraţiei publice locale;".

Luând în considerare prevederile H.C.G.M.B. nr.151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului Bucureşti de a aduce la îndeplinire dipoziţiile art. 489 alin.5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare referitoare la majorarea impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan.

Ţinând cont de faptul că la nivelul Sectorului 4 al Municipiului Bucureşti există clădiri şi terenuri neîngrijite care afectează atât aspectul arhitectural cât şi imaginea generală a Sectorului 4.

Întrucât aspectul clădirilor şi al terenurilor din intravilan aduce o contribuţie majoră la confortul urban, ca parte componentă a unui peisaj urban optim, se impune elaborarea unor măsuri privind protejarea, conservarea şi menţinerea funţionalităţii acestora.

Propunem, spre dezbatere şi aprobare plenului Consiliului Local al Sectorului 4, proiectul de Hotărâre privind metodologia de majorarea impozitului pe clădiri şi a impozitului pe terenuri cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 4 şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite.

Director General,

Hrant Oundjian

Serviciul de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Arhitect Şef