MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

REGISTRATURĂ
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE
STR. LUCREŢIU PĂTRĂŞCANU NR. 3-5
INTRARE/IEŞIRE NR. 1/20/15.06.2017

HOTĂRÂRE

privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile şi terenurile neîngrijite cu până la 500% şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.14484/CP/20.12.2016 a Primarului Sectorului 3 ;
- Raportul de specialitate nr. 66560/16.12.2016 a Direcţiei Generale Impozite şi Taxe Locale Sector 3;
- Adresa nr. 66560/16.12.2016 a Direcţia Generală Impozite şi Taxe Locale Sector 3, înregistrată cu nr. 14337/CP/16.12.2016;

În conformitate cu prevederile :

- Art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare;
- Punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 9 lit. a) -c) şi e), şi art. 10 lit. a), b) şi i) din Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale.

Luând în considerare:

- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanţe;
- Raportul Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice şi respectarea drepturilor cetăţenilor;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) şi art. 81 alin. (2) lit. d) şi alin. (4) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3
HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă procedura cadru privind majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădire şi a impozitului pe teren, pentru clădirile şi terenurile

neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 3, prevăzută în Anexa nr.1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art.2. Se aprobă criteriile de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite, prevăzute în Anexa nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se aprobă Regulamentul de organizare şi funcţionare al Comisiei mixte de control, prevăzut în Anexa nr. 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Direcţia Generală Impozite şi Taxe Locale Sector 3 va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
PANAIT RADU ALIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIŢĂ

NR. 39
DIN 28.02.2017

Această hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 28.02.2017.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE
Str. Sfânta Vineri nr. 32, Sector 3, Bucureşti
Telefon 021- 327.51.45 / Fax 021-327.51.46

Adresa de corespondenţă: Str. Lucreţiu Pătrăşcanu nr. 3-5, Sector 3, Bucureşti; email: relatii@ditl3.ro
Direcţia Generală Impozite şi Taxe Locale Sector 3 este operator date cu caracter personal autorizat nr.3090/17.08.2006

Punct de lucru: Str. Lucreţiu Pătrăşcanu nr. 3-5, Sector 3, Bucureşti, Tel. 021-341.17.60, Fax 021-340.51.59

Nr. 66560 / 16.12.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcţiei Generale Impozite şi Taxe Locale sector 3, privind majorarea impozitului pe clădiri şi impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilanul sectorului 3, prevazută în Legea nr.277/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, începând cu anul 2016.

Legislaţia fiscală în materie prevede la art.489 alin 5 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu completările şi modificările ulterioare, următoarele :

"Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri şi impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan ".

De asemenea, conform alin. (6) din articolul antemenţionat, stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor care intră sub incidenţa alin. (5), se face prin hotărâre a consiliului local.

În opinia noastră, aplicarea prevederilor legale prezentate, la nivelul U.A.T. sector 3, ar conduce la stimularea proprietarilor de terenuri şi clădiri neîngrijite în a-şi remedia aceste probleme care afectează în mod direct noţiunea de urbanism de pe raza sectorului 3.

În consecinţă, considerăm oportună emiterea unei hotărâri a Consiliului Local al sectorului 3 prin care să se aprobe criteriile de încadrare a bunurilor imobile în categoria clădirilor şi terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul unităţii administrativ teritoriale a sectorului 3, precum şi metodologia de aplicare a prevederilor legale antemenţionate,

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ IMPOZITE TAXE LOCALE

DIRECTOR GENERAL
ILIE PETRE IULIAN

AVIZAT
Juridic

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE
Str. Sfânta Vineri nr. 32, Sector 3, Bucureşti
Telefon 021- 327.51.45 / Fax 021-327.51.46

RINA este Membru al Federației Cluj
RINA SIMTEX
ISO 9001

Adresa de corespondenţă : Str. Lucreţiu Pătrăşcanu nr. 3-5, Sector 3, Bucureşti; email: relatii@ditl3.ro
Direcţia Generală Impozite şi Taxe Locale Sector 3 este operator date cu caracter personal autorizat nr.3090/17.08.2006

Punct de lucru: Str. Lucreţiu Pătrăşcanu nr. 3-5, Sector 3, Bucureşti, Tel. 021-341.17.06, Fax 021-340.51.59

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 14337
Data 16.12.2016
CABINET PRIMAR

REGISTRATURĂ
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE
STR. LUCREŢIU PĂTRĂŞCANU NR. 3-5
INTRARE / IEŞIRE NR. 66560/1612
2016

Către:

În vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local sector 3, vă transmitem propunerea de iniţiere de către Primarul sectorului 3 a proiectului de "Hotărâre privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile şi terenurile neîngrijite cu până la 500% şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite".

Anexat, vă transmitem următoarele documente:

- Raportul de specialitate întocmit de Direcţia Generală Impozite şi Taxe Locale sector 3;
- Proiectul expunerii de motive;
- Proiectul de hotărâre şi Anexele 1 şi 2 ce fac parte integrantă din Proiect.

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI DIRECŢIA GENERALĂ IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE BUCUREŞTI

DIRECTOR GENERAL,
ILIE PETRE IULIAN

Şef Serviciu Juridic,
Popescu Bogdan - Ion

Anexa nr.1 la H.C.L.S.3 nr. ...39.../2017

PROCEDURA CADRU PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI PE CLĂDIRE ŞI IMPOZITULUI PE TEREN PREVĂZUTĂ LA ART. 2 DIN H.C.L. SECTOR 3

Prezenta procedură reglementează modalitatea de identificare şi încadrare pe criterii a imobilelor neîngrijite pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 3.

În conformitate cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal, compartimentul de resort din cadrul Direcţiei Generale Impozite şi Taxe Locale Sector 3, stabileşte următoarea procedură de majorare a impozitului pe clădiri şi impozitului pe teren cu până la 500% pentru imobilele neîngrijite situate în intravilan.

Pentru punerea în aplicare a procedurii cadru se împuternicesc angajaţi din cadrul Direcţiei Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţiei Generală Impozite şi Taxe Locale Sector 3 şi Direcţiei Generale de Poliţie Locală Sector 3 cu atribuţii de identificare şi evaluare pe teren a:

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

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

În acest sens, se constituie Comisia mixtă de control formată din membrii, reprezentanţi ai Direcţiei Urbanism şi Amenajarea Teritotiului, Direcţiei Generală Impozite şi Taxe Locale Sector 3 şi Direcţiei Generale de Poliţie Locală Sector 3, care vor face deplasări în teritoriu periodic, pe baza unui plan de verificare stabilit de către aceasta în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite. Membrii Comisiei mixte de control vor fi numiţi prin hotărâre de consiliu.

Comisia mixtă de control are în atribuţii întocmirea la faţa locului a notei de constatare prevăzută la Anexa nr. 1a , precum şi fişa de evaluare (Anexa nr.1b). În nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite, în accepţiunea punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal, iar pe fişa de evaluare (Anexa nr.1b) se vor bifa categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constatat, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmând a se încadra imobilul în unul dintre cele cinci intervale de supraimpozitare pe baza punctajului procentual obţinut.

După identificarea şi evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, Comisia mixtă de control va proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a somaţei (Anexa 1c) în vederea îndeplinirii obligaţiilor prevăzute în aceasta. În situaţia în care proprietarul nu poate fi identificat la faţa locului, Comisia va înainta Direcţiei Generale Impozite şi Taxe Locale Sector 3 o solicitare pentru identificarea acestuia, precum şi a domiciliului fiscal. În toate cazurile , pentru identificarea proprietarilor cetăţeni români sau străini, D.G.I.T.L. Sector 3 va comunica Comisiei, la cererea acesteia, o listă cu numele şi adresele proprietarilor. Solicitarea se va înainta în termen de 5 zile de la încheierea notei de constatare şi a fişei de evaluare, iar răspunsul se va comunica în termen de cel mult 5 zile de la înregistrarea solicitării. După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somaţia la adresa de domiciliu în cel mult 20 de zile de la întocmirea notei de constatare şi a fişei de evaluare, astfel încât să se asigure luarea la cunoştinţă prin una din următoarele modalităţi: înmânare dacă se asigură primirea sub semnătură a actului administrativ, prin poştă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fie prin afişare la domiciliul proprietarului.

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

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

În situaţia în care, pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului îşi îndeplineşte obligaţiile menţionate în somaţie, va notifica Comisia în vederea deplasării la faţa locului şi constatării situaţiei de fapt. Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr.1d, în care se va menţiona îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare iniţială. Un exemplar se va comunica proprietarului.

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 legale.

În situaţia în care proprietarul nu înştiinţează Comisiei îndeplinirea obligaţiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 45 de zile ale anului următor celui în care obligaţia trebuia dusă la îndeplinire.

Dacă, cu ocazia verificărilor mai sus menţionate se constată că proprietarul şi-a îndeplinit obligaţiile menţionate în somaţie, Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de confomitate prevăzut în Anexa nr. 1d. În situaţia în care nu a efectuat lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, se va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite.

Dosarul constituit din somaţie comunicată, fişă de evaluare, nota de constatare iniţială şi nota de constatare finală, se comunică Direcţiei Generale Impozite şi Taxe Locale Sector 3 împreună cu un referat ce va conţine istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local Sector 3 a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Direcţia Generală Impozite şi Taxe Locale Sector 3 va întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare, cu un procent aferent gradului de degradare stabilit conform punctajului procentual din fişa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi comunicat Consiliului Local Sector 3 cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul sectorului, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum şi datele de identificare ale contribuabilului.

Hotărârea adoptată a fi comunicată Direcţiei Generale Impozite şi Taxe Locale Sector 3, care va opera majorarea în evidenţele fiscale, va emite şi va comunica actul administrativ fiscal reprezentat de decizia de impunere.

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 pe numele noului proprietar.

Excepţii:

Sunt exceptate de la aplicarea impozitului majorat: clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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.

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREŞTI * CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

Coroborarea prevederilor prezentei Hotarari cu alte acte legislative in materie:

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:

- Ordonanţei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, aprobate cu modificări şi completări prin Legea nr. 515/2002;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- oricăror altor reglementări în această materie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 2

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

Anexa nr. 1a

Notă de constatare

Comisia mixtă de control pentru identificarea imobilelor neîngrijite (teren/clădire) de pe raza Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti s-a deplasat în teren în data de _____ la adresa: _____ , şi a constatat următoarele:

1. Teren :

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

2. Clădire :

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

3. Măsuri dispuse :

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

Comisia,

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

Anexa nr. 1b

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

Fişă de evaluare

Clădiri neîngrijite situate în Sectorul 3 al Municipiului Bucureşti

Evaluarea aspectului general al imobilului:
Adresă_____
Data _____

1. ACOPERIŞ			
Învelitoare*		Punctaj	Punctaj acordat
☐Nu este cazul	Nu există		
☐Fără degradări		0	
☐Degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau e degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.	1-2	
☐Degradări medii	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare.	3-7	
☐Degradări majore	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	8-12	

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

Cornişă, streaşină, atic*		Punctaj	Punctaj acordat
☐Fără degradări		0	
☐Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală.	1-2	
	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate		

☐Degradări medii	parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială	3-7	
☐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 streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj	Punctaj acordat
☐Nu este cazul	Nu există		
☐Fără degradări		0	
☐Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	1-2	
☐Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială	3-7	
☐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			
Tencuială*		Punctaj	Punctaj acordat
☐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	
☐Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din	8-12	

	suprafață. Suprafețele se refac total.		

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

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

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

Tâmplărie*		Punctaj	Punctaj acordat
☐Fără degradări		0	
☐Degradări minore	Vopsire defectuasă (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	Materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4	

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

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
☐Nu este cazul			
☐Fără degradări		0	
☐Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în	1-2	

	timp de factori atmosferici și biologici		
☐ 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, fier, tablă, polistiren, etc.

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR			
Șarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
☐Nu este cazul			
☐Fără degradări		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	
☐Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne 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	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	1-7	
☐Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabită 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	8-24	

	reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.		

*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	Nu există		
□Fără degradări		0	
□Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea 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	
□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
□ 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.
OBSERVAȚII
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 neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

Punctajul procentual. Reprezintă valoara exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (puctaj total/punctaj de referință (PT/PRx100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.
Categoria de impozitare a clădirii
□ Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 2% şi 20%
□ Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 21% şi 40%
□ Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% şi 60%
□ Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 61% şi 80%
□ Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 81% şi 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

Întocmit ,

Semnătura

Fişă de evaluare

Terenuri neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti

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. Întreţinere	Punctaj	Punctaj acordat
□Întreţinut	0	
□Neîntreţinut	30	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
□Fără deşeuri	0	
□Cu deşeuri	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 în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (PT/PR x 100). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.
Categoria de impozitare a terenului:
□ Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual între 2% şi 20%
□ Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 21% şi 40%
□ Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% şi 60%
□ Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 61% şi 80%
□ Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 81% şi 100%

PUNCTAJ TOTAL	**PUNCTAJ REFERINŢĂ**	**PUNCTAJ PROCENTUAL**	**CATEGORIA DE IMPOZITARE**

Întocmit , Semnătura

Anexa nr. 1c

Somaţie

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

În temeiul :

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- art. 9 lit. a)-c), e), şi art. 10 lit. a), b), i) din Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale;
- HCL S3 nr. ..... referitor la hotărârea privind stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite, situate în intravilan, precum si metodologia de aplicare a majorării impozitului pe clădiri şi impozitului pe teren cu până la 500% pentru aceste bunuri imobile.

Prin prezenta vă punem în vedere ca până la sfârşitul 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 somaţie, atrage după sine aplicarea prevederilor legislaţiei specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Anexa nr. 1d

Proces-verbal de conformitate

Încheiat azi _____ , în conformitate cu prevederile art. 489, alin (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 cu privire la Codul Fiscal, şi cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015.

Cu scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevăzute în somaţia nr...../....., ne-am deplasat la propietatea d-nului/d-nei _____ din Municipiul Bucureşti Sector 3, str._____, nr.___ , şi am constatat următoarele:

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

drept pentru care am incheiat prezentul proces-verbal in 2 exemplare.

Comisia ,

Proprietar,

Anexa nr. 2 la H.C.L.S.3 nr. ...39.../2017

Criterii privind încadrarea în categoria clădirilor şi terenurilor intravilane neîngrijite a imobilelor situate în sectorul 3 al Municipiului Bucureşti

A. Definiţii

Expresiile de mai jos au următoarele semnificaţii:

a)Degradări minore sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafaţă. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

b)Degradări medii sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probeme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.

c)Degradări majore sunt grave şi trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă a imobilului. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafaţa sau corpul construcţiei; presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Construcţia trebuie reabilitată sau desfiinţată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde şi/sau este distrus în mod intenţionat.

B. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR, CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

1. Acoperiş/învelitoare indiferent de materilaul din care este construit :
Degradări minore - învelitoarea lipseşte şi/sau e degradată parţial (maxim10% din suprafaţa totală). Este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.
Degradări medii - învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare
Degradări majore - învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

2. Cornişă, streaşină, atic:
Degradări minore - elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală.
Degradări medii - elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială.
Degradări majore - elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, sau reprezintă risc pentru trecători.

3. Jgheaburi, burlane şi elemente de tinichigerie:
Degradări minore - sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţarea jgheaburilor.
Degradări medii - jgheaburi şi burlane degradate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate. Necesită înlocuire parţială.

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:
Degradări minore - degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.
Degradări medii - degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.
Degradări majore - porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

5. Zugrăveală și ornamente:
Degradări minore - zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.
Degradări medii - zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.
Degradări majore - zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.

6. Tâmplărie:
Degradări minore - vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.
Degradări medii - materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.
Degradări majore - materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.

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

8. Deficiențe structurale vizibile din exterior:
Degradări medii - coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.
Degradări majore - elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.

9. Pereți:
Degradări medii - elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.
Degradări majore - crăpături de dimensiuni mari, structură slabită 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.

10. Împrejmuire:

Degradări minore - zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală

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

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

C. CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI, ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

1. Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau neîntreţinerea/nerepararea împrejmuirilor, curţi neîngrijite, alte situaţii de asemenea natură.

2. Împrejmuire: delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare.

3. Terenuri insalubre: pe care se află depozitate deşeuri, resturi de materii prime provenite din activităţi economice, menajere sau de consum.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

Anexa nr. 3 la H.C.L.S. 3 nr. 39 /2017

Regulament de organizare şi funcţionare al Comisiei mixte de control

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

Capitolul I. - Dispoziţii generale

Scopul Comisiei mixte de control este identificarea şi evaluarea pe teren a :

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

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

Comisia mixtă de control este formată din membrii, reprezentanţi ai Direcţiei Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţiei Generală Impozite şi Taxe Locale Sector 3 şi Direcţiei Generale de Poliţie Locală Sector 3, care vor face deplasări în teritoriu periodic, în baza unui plan de verificare stabilit de către aceasta în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite.

Membrii Comisiei mixte de control vor fi numiţi prin prin hotărâre de consiliu.

Activitatea se desfăşoară în conformitate cu prevederile art. 489 din Codul fiscal coroborat cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare ale Codului fiscal.

Obiectul prezentului Regulament îl constituie modul de organizare şi funcţionare a Comisiei mixte de control

Capitolul II. - Structura organizatorică a Comisiei mixte de control

Comisia este alcătuită dintr-un Secretar reprezentant al D.G.I.T.L. Sector 3 şi membrii Comisiei reprezentanţi ai cadrul Direcţiei Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi Direcţiei Generale de Poliţie Locală Sector 3.

Comisia mixtă de control este competentă să efectueze controale pe teren, să întocmească fişele de evaluare, notele de constatare şi să someze proprietarii imobilelor.

Capitolul III. – Atribuţiile Comisiei mixte de control

Participarea membrilor Comisiei la şedinţe este obligatorie.

În cazul imposibilităţii participării la şedinţele Comisiei, membrii acesteia deleagă dreptul de participare în cadrul şedinţelor înlocuitorului de drept, sau împuternicesc, în scris, o altă persoană în acest sens.

Desfăşurarea şedinţei se consemnează în minuta (procesul-verbal) redactată de Secretariatul Comisiei.

Direcţia de Utilitate Publică împreună cu Direcţia Generală de Poliţie Locală Sector 3 efectuează verificări prealabile pe teren şi întocmesc referate cu privire la existenţa imobilelor care fac obiectul prezentei proceduri.

Referatele sunt transmise Secretarului, care va proceda la convocarea Comisiei mixte de control. Secretarul convoacă Comisia în baza referatelor cel puţin o dată pe lună în funcţie de numărul acestora.

Secretarul întocmeşte şi transmite adresele de convocare a şedinţelor Comisiei, precum şi minutele şedinţelor membrilor acesteia.

În baza referatelor Comisia efectuează deplasări pe teren, şi întocmeşte fişele de evaluare şi notele de constatare pentru fiecare imobil în parte.

Dacă identificarea proprietarului imobilului nu poate fi făcută la faţa locului, Comisia, prin Secretar, in calitatea sa de angajat al DGITL, va obtine datele de identificare ale proprietarilor inregistrate in baza de date, acestea urmand a fi comunicate Comisiei in cel mult 5 zile lucratoare.

După identificarea proprietarilor, Comisia va emite şi comunica acestora somaţiile prevăzute la Anexa 1c în coformitate cu procedura de lucru din Anexa nr. 1.

În situaţia în care proprietarul îşi îndeplineşte obligaţiile menţionate în somaţie, şi notifică Comisia, aceasta se va deplasa la faţa locului şi va constata situaţia de fapt. Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr.1d, în care se va menţiona îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare iniţială. Un exemplar se va comunica proprietarului.

În situaţia în care proprietarul nu înştiinţează Comisiei îndeplinirea obligaţiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 45 de zile ale anului următor celui în care obligaţia trebuia dusă la îndeplinire.

Dacă, cu ocazia verificărilor mai sus menţionate, se constată că proprietarul şi-a îndeplinit obligaţiile menţionate în somaţie, Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de confomitate prevăzut în Anexa nr. 1d. În situaţia în care nu a efectuat lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, se va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite.

Dosarul constituit din somaţia comunicată, fişă de evaluare, nota de constatare iniţială şi nota de constatare finală, se comunică Direcţiei Generale Impozite şi Taxe Locale Sector 3 împreună cu un referat ce va conţine istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local Sector 3 a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanţe

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

RAPORT

referitor la proiectul de hotărâre privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile şi terenurile neîngrijite cu până la 500% şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite.

Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanţe, întrunită în şedinţa din data de .....27.02.2017....., a analizat proiectul de hotărâre privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile şi terenurile neîngrijite cu până la 500% şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite, şi consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) şi art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanţe, avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menţionat mai sus.

Faţă de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:

.....

.....

.....

PREŞEDINTE,
SÂRBU ROBERT-CONSTANTIN

SECRETAR,
PĂUNICĂ ADRIANA

MEMBRI:

NIŢU MIHAI .....

LUNGU VASILE .....

CORNEANU ANTONIO-CIPRIAN .....

PANAIT RADU ALIN .....

MĂLUREANU LIVIU .....

GALBENU MIRCEA- MIHAI .....

TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN .....

POPESCU ROMEO .....

PETRESCU CRISTIAN .....

Comisia de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice şi respectarea drepturilor cetăţenilor

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

RAPORT

referitor la proiectul de hotărâre privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile şi terenurile neîngrijite cu până la 500% şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite

Comisia de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice şi respectarea drepturilor cetăţenilor, întrunită în şedinţa din data de.....27.02.2017....., a analizat proiectul de hotărâre privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile şi terenurile neîngrijite cu până la 500% şi a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri şi terenuri neîngrijite, şi consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 şi art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Comisia de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice şi respectarea drepturilor cetăţenilor avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menţionat mai sus.

Faţă de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

.....

.....

PREŞEDINTE,
GRADU ADRIANA – MĂDĂLINA

SECRETAR,
PANAIT RADU ALIN

MEMBRI:

PELINARU CORNEL .....

VĂDUVA IULIANA .....

DOBRE ALEXANDRU .....

PĂUNICĂ ADRIANA .....

MOISEI CORNELIU - GEORGE .....

ENE STELIAN-BOGDAN .....

VOINEA INOCENŢIU-IOAN .....