



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRÂRE

privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul sectorului 6, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal și abrogarea H.C.L. Sector 6 nr. 26/2021

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Servicii Publice Locale nr. 56373/15.12.2022, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 6;

Luând în considerare avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 5;

Ținând seama de prevederile:

- art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- titlului IX – Impozite și taxe locale, cap. X, Secțiunea I, din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire prevederile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) și art. 166 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, după cum urmează:

- a) Majorare cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 6.1% - 25%;
- b) Majorare cu 500% pentru punctajul procentual cuprins între 25,1% - 100%;

(2) Punctajul se stabilește prin fișa de evaluare întocmită conform Anexei nr. 1 la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

**Art. 2.** (1) Se aprobă majorarea impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- a) Majorare cu 300% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50%;
- b) Majorare cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 50%;

(2) Punctajul se stabilește prin fișa de evaluare întocmită conform Anexei nr. 2 la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

**Art. 3.** (1) Se aprobă majorarea impozitului pe teren pentru terenurile agricole situate pe raza Sectorului 6 al municipiului București, în extravilan, nelucrate timp de doi ani consecutiv, cu 500% începând cu al treilea an.

(2) Terenul agricol situat în extravilan corespunde încadrării ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

**Art. 4.** (1) Se aprobă criteriile de încadrare a clădirilor situate în Sectorul 6 al Municipiului București în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă criteriile de încadrare a terenurilor situate în intravilanul Sectorului 6 al Municipiului București în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art. 5.** Se aprobă Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre,

**Art. 6.** Începând cu data intrării în vigoare a prezentei, H.C.L. al Sectorului 6 nr. 26/2021, își încetează aplicabilitatea.

**Art. 7.** (1) Primarul Sectorului 6 prin aparatul de specialitate, Direcția Generală de Poliție Locală Sector 6 și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre poate fi contestată de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Lucian Dubălaru

**CONTRASEMNEAZĂ**

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019

**Secretarul general al Sectorului 6,**

Demirel Spiridon

**Nr.: 311**

**Data: 21.12.2022**

**Criterii de încadrare a clădirilor situate în intravilanul Sectorului 6 al Municipiului București în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual**

|  |
|--|
| <b>1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior</b> |
|--|

| <b>Învelitoare</b>  | <b>Punctaj</b> |
|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b>   |                |
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>  | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>  | <b>2</b>       |
| Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafață totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale. |                |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>   | <b>6</b>       |
| Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.         |                |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>  | <b>10</b>      |
| Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.   |                |

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

| <b>Cornișă - Streașină - Atic</b>   | <b>Punctaj</b> |
|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>  | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>  | <b>1</b>       |
| Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.                                  |                |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>   | <b>3</b>       |
| Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială. |                |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>  | <b>5</b>       |
| Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.         |                |

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

| <b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b>  | <b>Punctaj</b> |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b>  |                |
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>   | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>   | <b>1</b>       |
| Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheburilor.  |                |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>  | <b>3</b>       |
| Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.          |                |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>   | <b>5</b>       |
| Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală. |                |

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

## 2. Fațade

| Tencuială                                 |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.  | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.                   | 6       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total. | 10      |

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

| Zugrăveală                                |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.  | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.   | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate. | 5       |

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

| Tâmplărie                                 |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.  | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.  | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările P.U.G. 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 jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

| Elemente decorative ale fațadei                    |   | Punctaj |
|--|---|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.   | 6       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente detinichierie care lipsesc. Risc major pentru trecători.     | 10      |

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

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

| Șarpantă   |   | Punctaj |
|--|---|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. | 8       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.  | 15      |

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

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

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

### 4. Împrejmuire

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

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

### Cauzele degradărilor

|   |
|---|
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc. |
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri            |
| <input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.   |

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

**Punctajul total.**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

**Punctajul de referință.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

**Punctajul procentual.**

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Degradări minore.**

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

**Degradări medii.**

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

**Degradări majore.**

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

**ANEXA NR. 2**  
**la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 311/21.12.2022**

**Criterii de încadrare a terenurilor situate în intravilanul Sectorului 6 al Municipiului București în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual**

| 1. Întreținere  |    |
|---|----|
| <input type="checkbox"/> îngrădit   | 0  |
| <input type="checkbox"/> neîngrădit sau cu îngrădire improprie/deteriorată/neautorizată   | 50 |
| <input type="checkbox"/> întreținut/îngrijit  | 0  |
| care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), în stare de paragină, acoperit de buruieni sau altă vegetație spontană, părăsit/abandonat, insalubru sau alte situații de asemenea natură | 50 |
| <b>Calculul punctajului în urma evaluării</b>   |    |
| <b>Punctajul total:</b> se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.   |    |
| <b>Punctajul de referință</b> este de 100 de puncte.  |    |
| <b>Punctajul procentual:</b> reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total punctajul de referință (PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.           |    |
| <b>Categoria de impozitare a terenului</b>  |    |
| <input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50%  |    |
| <input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 50%  |    |

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Lucian Dubălaru**

**REGULAMENT**  
**pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**CAPITOLUL I. Dispoziții generale**

**Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament** îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului imobiliar public și privat, aflat pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 6, al municipiului București, prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietati
- mobilizarea/atragerea de resurse financiare pentru realizarea lucrărilor de reabilitare/revitalizare a fondului imobiliar

**Art. 2. Obiectul regulamentului** îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Sectorului 6 al municipiului București.

**Art. 3. Cadrul legal:**

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 168, din Titlul IX, capitolul X, din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire prevederile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitului pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.
- art. 139 alin. (3) lit. c) și art. 166 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 120 din 2010-06-30 privind aprobarea normelor de salubritate și igienizare ale municipiului București
- Hotărârea nr. 121 din 2010-06-30 privind unele măsuri de asigurare a ingradirii, salubrității și igienizării terenurilor virane în municipiul bucurești
- Hotărârea nr. 189 din 2013-06-28 pentru modificarea și completarea hotărârii consiliului general al municipiului bucurești nr. 121/2010 privind unele măsuri de asigurare a ingradirii, salubrității și igienizării terenurilor virane în municipiul bucurești;
- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

**Art. 4. Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:**

- a) **clădire neîngrijită** – clădire aflată în stare de degradare, stare de paragină, insalubră, având fațada/e nereparate/necurățate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte/lipsă, ale cărei elemente constructive pot pune în pericol siguranța persoanelor, sau alte situații de asemenea natură.
- b) **fișă de evaluare** – document întocmit de reprezentanții administrației publice a Sectorului 6, numiți prin Dispoziție a Primarului, care conține datele de identificare a imobilului, clădire și/sau teren, încadrate în categoria neîngrijite, punctajele acordate în legătură cu starea tehnică și de respectare a legislației de mediu pentru aceste clădiri/terenuri, pe baza căruia se întocmește nota de constatare



- c) **întreținere curentă** – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- d) **monument** – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau etnic;
- e) **notă de constatare** – document întocmit de reprezentanții administrației publice a Sectorului 6, numiți prin Dispoziția Primarului, care conține concluziile evaluării stării tehnice a elementelor clădirii, vizibile de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirilor și/sau a terenurilor neîngrijite, precum și măsurile dispuse.
- f) **proces verbal de conformitate**- document întocmit de reprezentanții administrației publice a Sectorului 6, numiți prin Dispoziție a Primarului, care atestă îndeplinirea, de către proprietar, a obligațiilor dispuse în sarcina lui, prin Nota de constatare și Somație, în baza căruia terenul/clădirea neîngrijite sunt exonerate de la plata impozitului mărit.
- g) **proprietari** – persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- h) **reparații capitale** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- i) **reparații curente** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- j) **reabilitare** – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- k) **somație** – document întocmit de reprezentanții administrației publice a Sectorului 6, numiți prin Dispoziția Primarului, prin care se comunică proprietarului clădirii/terenului neîngrijit, obligația luării măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de construcție/întreținere/îngrijire pentru clădirea/terenul neîngrijite, în conformitate cu Nota de constatare, precum și termenul de îndeplinire a acestei obligații.
- l) **tronson de clădire** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- m) **teren neîngrijit** - terenul care este/sau nu ocupat de clădiri , îngrădit sau neîngrădit, care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie etc.), în stare de paragină, acoperit de buruieni sau altă vegetație spontană, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejurimi inexistente/nereparate, sau alte situații de asemenea natură
- n) **terenuri cu destinație agricolă situate în extravilan**– în categoria terenurilor agricole intră cele care corespund următoarelor categorii de folosință:
  - arabil;
  - pășuni;
  - fânețe;
  - vii;
  - livezi;
- o) **teren agricol nelucrat** – terenul care în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol

## CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate

**Art. 5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din Sectorul 6 al municipiului București, dar cu prioritate:

- a) clădirilor care, prin **amplasarea** lor și **starea de degradare** de la momentul identificării, pun în pericol siguranța bunurilor și persoanelor și/sau afectează, din punct de vedere urbanistic și de mediu, imaginea Sectorului 6 în zonele de trafic sau în cele de promenadă.
- b) Clădirilor și/sau terenurilor care, prin **dimensiunea** lor, influențează negativ, din punct de vedere urbanistic și/sau de mediu un număr semnificativ de persoane din comunitatea învecinată.
- c) clădirilor și/sau terenurilor situate în fostele incinte industriale;
- d) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- e) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.

### **CAPITOLUL III. Prevederi specifice**

**Art. 6.** (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere/igienizare.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să împrejmuiască și să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru menținerea curățeniei, îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

(3) Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora, precum și protecția solului.

**Art. 7.** (1) Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Primarului Sectorului 6 al municipiului București, din aparatului de specialitate pe baza punctajelor cuprinse în Fișele de evaluare, în urma întocmirii *Notei de constatare* – prezentate în Anexa nr. 4 la prezentul Regulament.

(2) Starea de fapt a terenurilor agricole se constată prin *Proces-verbal* întocmit de către reprezentanții împuterniciți ai Sectorului 6 al municipiului București, model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

### **CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite**

**Art. 8.** 1) În vederea aplicării prevederilor prezentului Regulament, privitoare la clădirile neîngrijite, se împuternicesc angajați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, să evalueze și să întocmească Nota de constatare a stării tehnice a clădirii. Nota de constatare va fi însoțită, obligatoriu, de planșe foto, care să ateste starea clădirii la momentul constatării.

2) Reprezentanții Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6 al Municipiului București, împuterniciți pentru punerea în aplicare a prezentului Regulament, vor fi numiți într-o Comisie de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6 al municipiului București. Din comisie pot face parte și reprezentanți ai instituțiilor publice aflate în subordinea Consiliului Local Sector 6, cu rol de sprijinire a activității împuterniciților desemnați.

3) Comisia de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6, va opera în urma sesizărilor transmise de Direcții sau Instituții din cadrul administrației publice Sector 6, de către persoane fizice și juridice, de către alte instituții publice sau la autosesizare.

**Art. 9.** 1) După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija Comisiei de lucru, stabilită prin Dispoziția Primarului, proprietarul va fi somat, până la data de 30 iunie a fiecărui an fiscal, în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de construcții/întreținere/îngrijire necesare, până la data de 31 octombrie și să mențină în continuare clădirea în stare tehnică, de întreținere/îngrijire corespunzătoare.

2) Pentru somațiile transmise după data de 30 iunie verificarea conformării se va face în intervalul cuprins până la 31 octombrie anul fiscal următor.

3) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data de 31 octombrie, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. 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.

4) Somația, prin grija Comisiei de lucru, va fi transmisă către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6, în vederea notării în evidențele fiscale, în termen de maxim 5 zile de la comunicarea acesteia contribuabilului.

5) În cazul în care, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6, vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare, întocmită în conformitate cu Anexa nr. 6 la Regulament, va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii la data inspecției.

6) Prin excepție de la prevederile alin. 1, în cazul în care proprietarul a obținut autorizație de construire/demolare/etc și a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, termenul de remediere a deficiențelor constatate se prelungește conform duratei de execuție a lucrărilor, conform autorizației de construire sau până la data încheierii procesului verbal de recepție în condițiile legii, după caz.

7) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile

de la data întocmirii, Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 6. În acest caz, la sesizarea Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 6, Primarul Sectorului 6 va propune spre adoptare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

8) În cazul în care, la expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6, vor întocmi în termen de maxim 5 zile un Proces verbal de conformitate.

Procesul-verbal de conformitate, prin grija organului constatator, va fi transmis, către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6, în vederea radierii din evidențele fiscale a somației, în termen de maxim 5 zile de la data încheierii.

## **CAPITOLUL V. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor neîngrijite**

### **Art. 10.**

1) În vederea aplicării prevederilor prezentului Regulament, privitoare la terenurile neîngrijite, se împuternicesc angajați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, să evalueze și să întocmească Nota de constatare a stării tehnice a terenurilor. Nota de constatare, întocmită în conformitate cu Anexa 4 la prezentul Regulament, va fi însoțită, obligatoriu, de planșe foto, care să ateste starea terenului la momentul constatării.

2) Reprezentanții Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6 al Municipiului București, împuterniciți pentru punerea în aplicare a prezentului Regulament, vor fi numiți într-o Comisie de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6 al municipiului București.

3) Comisia de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6, va opera în urma sesizărilor transmise de Direcții sau Instituții din cadrul administrației publice Sector 6, de către persoane fizice și juridice, de către alte instituții publice sau la autosesizare.

### **Art. 11.**

- 1) După identificarea și evaluarea terenului neîngrijit, prin grija Comisiei de lucru, stabilită prin Dispoziția Primarului, proprietarul va fi somat, **în cazul în care măsurile dispuse prin Nota de constatare necesită efectuarea de lucrări supuse autorizării**, până la data de 30 iunie a fiecărui an fiscal, în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de construcții necesare, până la data de 31 octombrie și să mențină în continuare terenul în stare tehnică, de întreținere/îngrijire corespunzătoare.
- 2) Pentru somațiile transmise după data de 30 iunie verificarea conformării se va face în intervalul cuprins până la 31 octombrie anul fiscal următor.
- 3) În cazul în care măsurile, dispuse prin Nota de constatare, necesită efectuarea de lucrări de igienizare, curățenie, eliminare deșeuri, eliminare vegetație, toaletări și alte asemenea lucrări, care nu se supun procesului de autorizare, Comisia de lucru, va dispune în cuprinsul somației transmise proprietarului un alt termen, rezonabil de efectuare a acestor lucrări. Termenul va fi diferit (mai scurt) de acela dispus pentru efectuarea lucrărilor care necesită autorizare.
- 4) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data de 31 octombrie, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.
- 5) Somația, prin grija Comisiei de lucru, va fi transmisă către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6, în vederea notării în evidențele fiscale, în termen de maxim 5 zile de la comunicarea acesteia contribuabilului.
- 6) În cazul în care, după expirarea termenului/termenelor acordat/e, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6, vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenurilor/împrejmuirilor în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea terenurilor/împrejmuirilor la data inspecției.
- 7) Prin excepție de la prevederile alin. 1, în cazul în care proprietarul a obținut autorizație de construire/demolare/etc și a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, termenul de remediere a deficiențelor constatate se prelungește conform duratei de execuție a lucrărilor, conform autorizației de construire sau până la data încheierii procesului verbal de recepție în condițiile legii, după caz.
- 8) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii, Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 6. În acest caz, la sesizarea Direcției

Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 6, Primarul Sectorului 6 va propune spre adoptare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

9) În cazul în care, la expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6, vor întocmi în termen de maxim 5 zile un Proces verbal de conformitate.

10) Procesul-verbal de conformitate, prin grija organului constator, va fi transmis, către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6, în vederea radierii din evidențele fiscale a somației, în termen de maxim 5 zile de la data încheierii.

#### **CAPITOLUL VI. Procedura de lucru comună pentru clădirile și terenurile neîngrijite.**

**Art. 12.** Cotele de majorare a impozitului se stabilesc conform hotărârii de consiliu local privind stabilirea nivelului valorilor începând/pentru anul următor.

**Art. 13.** (1) Hotărârea de majorare a impozitului pentru clădirea și/sau terenul neîngrijite are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona fiscală în cadrul sectorului, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare a contribuabilului.

(2) Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6 va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii individuale a Consiliului Local Sector 6 și va încasa/recupera majorarea în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală.

**Art. 14.** (1) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv organul constator, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens (ex: autorizație de construire, proces verbal de recepție, planșe foto, proces verbal de conformitate, etc.), impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărâre a Consiliului Local al Sector 6.

(2) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv organul constator, privind remedierea situației imobilului și a fost aplicată majorarea impozitului prin hotărâre individuală de consiliu local, în anul următor, până la data de 31 octombrie, se va efectua, de către organul constator, reverificarea situației imobilului și în situația în care conform noii note de constatare va fi sesizată o agravare a stării imobilului care duce la o reîncadrare în categoriile de majorare, organul constator va înștiința, în termen de maximum 3 zile, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6. Primarul Sectorului 6, la sesizarea Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 6 va propune spre adoptare Consiliului Local al Sectorului 6 proiectul de modificare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 2, în cazul reverificării, ca urmare a nerespectării somației anterioare, nu se va mai emite o nouă somație.

**Art. 15.** (1) În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului Sectorului 6, cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul sectorului 6, au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens un Proces verbal de conformitate, însoțită de fotografiile doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 6.

(2) Dacă se confirmă remedierea integrală, nu pe cote de proprietate, a situației imobilului, conform constatării inițiale, la sesizarea Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale Sector 6, Primarul Sectorului 6 va propune spre adoptare, Consiliului Local sector 6, proiectul de hotărâre de încetare, după caz, a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

**Art. 16.** 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 reia procedura de la art.3, pe numele noului proprietar dacă somația nu a fost notată în evidențele fiscale și menționată în certificatul de atestare fiscală.

**Art. 17.** Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

a) O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

b) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) oricăror altor reglementări în această materie.

**Art. 18.** Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt prevăzute în Anexele nr.1-7 care fac parte integrantă din prezentul regulament.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Lucian Dubălaru**

**Anexa nr. 1**  
**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**FIȘA DE EVALUARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, PENTRU CALCULAREA PUNCTAJULUI CORESPUNZĂTOR STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

**FIȘA DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN SECTORUL 6**

**1. Acoperiș**

| <b>Invelitoare</b>  |   | <b>Punctaj</b> |
|---|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b> |   |                |
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>            |   | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>          | Invelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale. | <b>2</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>           | Invelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.         | <b>6</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>          | Invelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.   | <b>10</b>      |

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

| <b>Cornișă - Streașină - Atic</b>                |   | <b>Punctaj</b> |
|--|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>   |   | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b> | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.                                  | <b>1</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>  | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială. | <b>3</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b> | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.         | <b>5</b>       |

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

| <b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b>     |  | <b>Punctaj</b> |
|---|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b> |  |                |
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>            |  | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>          | Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheburilor.  | <b>1</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>           | Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.         | <b>3</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>          | Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală. | <b>5</b>       |

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

## 2. Fațade

| Tencuială                                 |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.  | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.                     | 6       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total. | 10      |

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

| Zugrăveală                                |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.  | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.   | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate. | 5       |

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

| Tâmplarie                                 |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplarie. Tâmplaria se revopsește și se remediază punctual.  | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.  | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplarie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările P.U.G. 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 jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

| Elemente decorative ale fațadei                    |   | Punctaj |
|--|---|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.   | 6       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.   | 10      |

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

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

| Șarpantă   |   | Punctaj |
|--|---|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupțuri punctuale ale coamelor, cōsoroabelor sau cāpriorilor. | 8       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.  | 15      |

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

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

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

### 4. Împrejmuire

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

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

### Cauzele degradărilor

|   |
|---|
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc. |
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri            |
| <input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.   |

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

### Observații imobil / Măsurile stabilite

|  |
|--|
|  |
|--|

### Definiția generală a categoriilor de degradări

### **Degradări minore.**

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

### **Degradări medii.**

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

### **Degradări majore.**

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

## **Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**

### **Punctajul total.**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

### **Punctajul de referință.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

### **Punctajul procentual.**

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

| <b>PUNCTAJ<br/>TOTAL</b> | <b>PUNCTAJ<br/>REFERINȚĂ</b> | <b>PUNCTAJ<br/>PROCENTUAL</b> | <b>STARE TEHNICA</b> |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------|
|--------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------|

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**



## ANEXA NR. 2

la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

**FIȘA DE EVALUARE A TERENURILOR SITUATE ÎN SECTORUL 6 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI , PENTRU CALCULAREA PUNCTAJULUI  
CORESPUNZĂTOR STĂRII TEHNICE A TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

**FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TERENURILOR  
DIN INTRAVILANUL SECTORULUI 6**

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Întreținere</b>   |    |
| <input type="checkbox"/> Îngrădit   | 0  |
| <input type="checkbox"/> neîngrădit sau cu îngădire improprie/deteriorată/neautorizată  | 50 |
| <input type="checkbox"/> întreținut/ingrijit  | 0  |
| <input type="checkbox"/> care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), în stare de paragină, acoperit de buruieni sau altă vegetație spontană, părăsit/abandonat, insalubru, sau alte situații de asemenea natură | 50 |
| <b>Calculul punctajului în urma evaluării</b>   |    |
| <b>Punctajul total:</b> se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.   |    |
| <b>Punctajul de referință</b> este de 100 de puncte.  |    |
| <b>Punctajul procentual:</b> reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total punctajul de referință (PT/PR x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.                                     |    |
| <b>Categoria de impozitare a terenului</b>  |    |
| <input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% - <b>STARE NECORESPUNZĂTOARE</b>   |    |
| <input type="checkbox"/> Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% - <b>STARE NECORESPUNZĂTOARE</b>  |    |

| PUNCTAJ<br>TOTAL | PUNCTAJ<br>REFERINȚĂ | PUNCTAJ<br>PROCENTUAL | STARE<br>CORESPUNZĂTOARE<br>NECORESPUNZĂTOARE |
|------------------|----------------------|-----------------------|---|
|------------------|----------------------|-----------------------|---|

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**



**ANEXA NR. 4**  
**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**NOTĂ DE CONSTATARE**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Sectorul 6 al municipiului București, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului Sectorului 6 nr....., s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat pe str. ...., nr....., proprietatea doamnei/domnului....., cu domiciliul în....., str....., nr....., ap....., CNP ..... și a constatat potrivit fișei de evaluare nr...../..... încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

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

**MĂSURI DISPUSE:**

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

**ANEXĂ: planșe**

**foto, fișa de**

**evaluare**

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

**Anexa nr. 5.1**  
**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**Către,**

**DI/D-na** .....

**Adresă: str** .....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Sectorul 6 al municipiului București, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal numită prin Dispoziția Primarului Sectorului 6 nr. ....  
vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

Prin care vă pune în vedere ca, **până la data de 31 octombrie a anului curent**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situate în Sectorul 6 al municipiului București, str. ...., nr. ....

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe clădire cu până la 500%**.

**COMISIA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

**Anexa nr. 5.2**  
**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**Către,**

**DI/D-na** .....

**Adresă: str.**.....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Sectorul 6 al municipiului București, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului Sectorului 6 nr.....

vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

Prin care vă pune în vedere ca, **în termen de ..... zile de la data comunicării**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de îngrijire a terenului situat în București, Sector 6, str. ...., nr. ....

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe teren cu până la 500%**.

**COMISIA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

**Anexa nr. 6**  
**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**NOTĂ DE CONSTATARE**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Sectorul 6 al municipiului București, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului Sectorului 6 nr....., s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat pe str....., proprietatea doamnei/domnului....., cu domiciliul în ..... str..... nr..... ap....., CNP ..... și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

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

**MĂSURI DISPUSE:**

**Promovare proiect de Hotărâre de Consiliu Local al Sectorului 6 de supraimpozitare a clădirii/terenului, în conformitate cu prevederile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.**

**ANEXĂ: planșe foto, fișa  
de evaluare**

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

**Anexa nr. 7**  
**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Sectorul 6 al municipiului București în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului Sectorului 6 nr....., s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat pe str....., nr ....., proprietatea doamnei/domnului....., cu domiciliul în ....., str....., nr ....., ap ....., CNP ..... și a întocmit prezentul

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. .... / .....  
astfel:

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

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

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

**COMISIA:**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**