CONDUCERE/HCP/SCPI/SCPJ
HRANI
BOBOACĂ

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
CABINET PRIMAR

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

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

Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale Sector 4
REGISTRATURĂ
INTRARE / IEŞIRE NR. 242136
Anul ___ Luna ___ Ziua 09. NOV. 2017
Str. Serg. Niţu Vasile Nr. 50 - 54

SERVICIUL TEHNIC CONSILIUL LOCAL
NR.P.5/1099/08.11.2017

SECTORUL 4
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
REGISTRATURĂ (2)
INTRARE / IEŞIRE Nr. 60702
Ziua 08 Luna 11 Anul 2017

C Ă T R E,

DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE SECTOR 4

Prin prezenta vă comunicăm **Hotărârea nr. 300** adoptată de Consiliul Local al Sectorului 4 în **şedinţa ordinară** din data de **31.10.2017**, în vigoare la data prezentei spre a fi pusă în executare.

SECRETARUL SECTORULUI 4,

Otilia Iustiniana VILCEA

ROMÂNIA
SECRETAR
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ŞEF SERTVICIU,

Aneta CRISTESCU

Redactat.,
cons Mădălina BRATU / 2 ex.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sector 4;

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

Văzând Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

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

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

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

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

HOTĂRĂŞTE:

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

Art.2. Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Serviciul de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale Sector 4, Direcţia Generală de Poliţie Locală Sector 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competenţelor legale, iar comunicarea se va face prin grija Serviciului Tehnic Consiliul Local.

Această hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 31.10.2017.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Cosmin - Constantin BĂRBĂLĂU

Contrasemnează
Secretarul Sectorului 4

Otilia Iustiniana VÎLCEA

Nr. 300/31.10.2017

Anexa
La H.C.L. S4 nr. 300/31.10.2017

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

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

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

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

Art. 3.Se stabileşte următoarea clasificare a imobilelor care intră sub incidenta acestei metodologii, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului, atestate pe baza Notei de constatare (**anexa 1**):

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

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

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

Art. 6. După identificarea şi evaluarea clădirii/terenului/neîngrijit, comisiile de control vor proceda la identificarea proprietarului imobilului, în vederea comunicării către acesta a notificării (**anexa 4**) în vederea îndeplinirii obligaţiilor prevăzute în aceasta. În situaţia în care proprietarul/împuternicitul nu poate fi identificat la faţa locului, comisia va face demersuri pentru identificarea acestuia, precum şi a domiciliului fiscal.

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

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

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

Art. 10. Termenul de conformare cu prevederile prezentei hotărâri este:

a) Pentru clădiri, maxim 6 luni de la notificare;

b) Pentru terenuri, maxim 1 lună de la notificare.

Art. 11. În termen de maxim 30 de zile calendaristice de la notificare, în cazul clădirilor, proprietarul are obligaţia de a face dovada - prin registratură sau prin e-mail - a demarării demersurilor pentru remedierea situaţiei constatate, sub sancţiunea decăderii din termenul de conformare prevăzut mai sus.

Art. 12. În situatia în care, pe parcursul anului respectiv proprietarul/împuternicitul clădirii/terenului îşi îndeplineste obligaţiile menţionate în notificare, acesta va notifica comisia de control în vederea deplasării la faţa locului şi constatării situaţiei de fapt. Comisia de control va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate/neconformitate (**anexa 5**) în care se va menţiona îndeplinirea/neîndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare. Un exemplar se va comunica proprietarului/împuternicitului.

Art. 13. În situaţia în care proprietarul/împuternicitului nu înştiinţează comisia de control despre îndeplinirea obligaţiilor în termen de 15 de zile de la aducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse prin notificare, comisia va proceda la verificarea efectuării măsurilor dispuse prin notificare în 30 de zile de la expirarea termenului stabilit în notificare.

Art.14. În cazul intervenţiilor la monumentele istorice, clădiri şi terenuri din zonele de protecţie a monumentelor istorice şi din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale.

Art. 15. Dosarul constituit din notificarea comunicată, fişa de evaluare, nota de constatare, proces verbal de conformitate/neconformitate se comunică Direcţiei Generale de Impozite şi Taxe Locale Sector 4 împreună cu un referat care va conţine istoricul procedurii îndeplinite de către Comisiile de control, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri de majorare a impozitului cu până 500% pentru imobilul respectiv.

Art. 16. Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale Sector 4 va întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare a impozitului cu până la 500% stabilit conform punctajului procentual din fişa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi înaintat Consiliului Local Sector 4 cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, pentru fiecare clădire/teren va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul sectorului, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, şi se aplica tuturor proprietarilor din imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a expirat termenul de finalizare a lucrărilor stabilite prin notificare.

Art. 17. Hotărârea adoptată va fi comunicată Direcţiei Generale de Impozite şi Taxe Locale Sector 4, care va opera majorarea în evidenţele fiscale, va emite şi va comunica decizia de impunere. Proprietarul are obligaţia de a notifica, în termen de 15 de zile de la aducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse prin notificare comisia de control despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica şi în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilite de Consiliul Local al Sectorului 4.

Art.18. În situaţia în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunica îndeplinirea tuturor măsurilor dispuse prin notificare Comisiile de control vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unui proces verbal de conformitate/neconformitate pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat. Sistarea majorării impozitului se va face cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost îndeplinite toate măsurile dispuse prin notificare.

Art.19. În cazul în care proprietarul/împuternicitul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, impozitul nefiind majorat se reia procedura pe numele noului proprietar.

Art.20. În cazul în care proprietarul/împuternicitul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv dupa împlinirea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, impozitul fiind majorat, noul proprietar va achita impozitul majorat până la remedierea deficienţelor constatate. Un exemplar la notificării se va comunica noului proprietarul/împuternicit.

Anexa nr. 1

La metodologie

Nota de constatare

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

.....

şi a constatat urmatoarele *:

1. Teren:

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

2. Clădire:

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

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

Comisia,

.....

.....

.....

.....

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

Anexa nr.2

La metodologie

Fişă de evaluare

Terenuri neîngrijite situate în intravilanul Sectorului 4 al Municipiului Bucureşti

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă_____

Data _____

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

*Indiferent de modalitatea de îngrădire.

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

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

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

Criterii

Întocmit, Semnătura,

Anexa nr.3

La metodologie

Fişă de evaluare

clădiri neîngrijite în Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa: .....

Data: .....

1. Acoperiş

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

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

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

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE

*Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată

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

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

2. Faţade

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

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

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

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

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

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

Tâmplărie*		Punctaj
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări	Criterii	0
□degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
□degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
□degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Material componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementarile PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

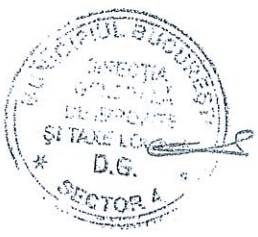
*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

Elemente decorative ale fațadei*		Punctaj
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări	Criterii	0
□degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
□degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
□degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori.	10

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

3. Deficiențe vizibile din exterior

Șarpantă*	Punctaj
□ nu există (nu este cazul)	



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

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

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

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

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

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

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

MINISTERUL BUGETULUI
DIRECŢIA GENERALĂ DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE
D.G.

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

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

Observaţii imobil/Măsuri stabilite

Definiţia generală a categoriilor de degradări

Degradări minore

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

Degradări medii

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

Degradări majore

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

Calculul punctajului în urma evaluării şi stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total

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

Punctajul de referinţă

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

Punctajul procentual

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnică **foarte bună**: 0%

Stare tehnică **bună**: 0,1% ÷ 6,0%

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

Stare tehnică **nesatisfăcătoare**: >25%

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

Intocmit,

Semnătura,

Anexa nr.4

La metodologie

Notificare

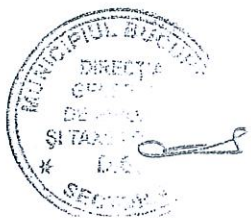
Nr..... din data .....

În temeiul:

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

  Măsuri dispuse (se preiau cele din fişa de evaluare)

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



Anexa nr. 5

La metodologie

Proces-verbal de conformitate/neconformitate

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

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

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

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

Comisia,

Proprietar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN-CONSTANTIN BĂRBĂLĂU

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
D.G.