K2-343/11.11.2025

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- Proiect -
NR.____/_____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, proprietar ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 603789/07.11.2025 al Primarului Sectorului 1 întocmit de Direcția Generala de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile:

-Constituției României;

-art. 3 alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (titlul IX);

-art. 27 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare;

-art. 9 alin. 1 lit. a), lit. c) și lit. e) din Ordonanta Guvernului nr. 21/2002 privind gospodarirea localitatilor urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

-pct. 168 din titlul IX din Hotărârea nr. 1/2016 a Guvernului României pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotarârii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1- 6 ale municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal;

-Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 91/28.05.2020, prin care a fost aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București;

-Dispozițiilor Primarului Sectorului 1 nr. 180/11.01.2024 și nr. 684/14.02.2025 prin care s-au stabilit responsabilitățile angajaților Poliției Locale Sector 1 pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea implementării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 91/28.05.2020;

Luând în considerare adresa Poliției Locale Sector 1 nr. 5948/05.11.2025, însotită de nota de constatare nr. 26/2/NT/10.03.2025, fișa de evaluare nr. 26/FE/10.03.2025, planșe foto din data de 10.03.2025, somația nr. 1957/14.04.2025, nota de constatare nr. 26/2/NT/05.11.2025, fișa de evaluare nr. 26/FE//05.11.2025, planșe foto din data 05.11.2025;

În temeiul prevederilor art. 5 lit cc, art. 139 alin (3) lit. c, art. 166 alin. 2 lit. e) și lit. o), alin. 3 și alin. 4, art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, proprietar (CNP), domiciliat în municipiul București, Sector 1, ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026.

Art. 2 Clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2 se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite prin prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 91/28.05.2020, prin care a fost aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 3 (1) Prezenta hotărâre este obligatorie și produce efecte până la data ieșirii clădirii din categoria clădirilor neîngrijite, respectiv data de 31 Decembrie a anului fiscal în care sunt îndeplinite obligațiile stabilite în sarcina proprietarului, în baza procesului-verbal de conformitate, însoțit de planșele foto care să constate remediile realizate.

(2) Verificările prevăzute la alin. 1 se efectuează la solicitarea scrisă a proprietarului clădirii, ca urmare a remedierii deficiențelor constatate, care au condus la promovarea prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 5(1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 și Poliția Locală Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Poliția Locală Sector 1 va asigura comunicarea prezentei hotărâri domnului

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

AVIZEAZĂ,

Conform art. 243 alin (1) lit a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,

MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA

Nume, Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit / Avizat/Verificat	Data
Florin-Ionel Trușcă	Director General		Avizat	10.11.2025
Alexandru Măcăneață-Vamoș	Șef Serviciul Juridic, Resurse Umane si SSM		Avizat	10.11.2025
Georgeta Ursu	Director Executiv al Direcției Venituri Bugetare		Verificat	10.11.2025
Adelina Macaneață Vamoș	Sef Serviciul Constatare, Impuneri Persoane Fizice		Verificat	10.11.2025
Cristi Costin Paraschiv	Inspector -Serviciul Constatare, Impuneri Persoane Fizice		Întocmit	07. NOV. 2025

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
NR. 603789 / 07.11.2025

APROB,
PRIMAR
George-Cristian Tuță

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, proprietar , ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026

1. Descrierea situației actuale:

Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 a fost înființată prin Hotărârea nr. 63/1999 a Consiliului Local al Sectorului 1, urmare a Hotărârii Guvernului României nr. 333 din 29 aprilie 1999 privind aprobarea Protocolului-cadru şi a acţiunilor de predare-preluare a exercitării de către consiliile judeţene, consiliile locale şi Consiliul General al Municipiului Bucureşti a atribuţiilor prevăzute de Legea nr. 189/1998 privind finanţele publice locale. Ulterior, prin Hotărârea nr. 39/2009 a Consiliului Local al Sectorului 1 instituția s-a reorganizat în Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 având ca atribuții stabilirea, constatarea, controlul, urmărirea, executarea și încasarea impozitelor, taxelor locale și altor venituri, pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 1.

Exercitarea acestor atribuții se face în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și cu dispozițiile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Printre activitățile desfășurate de către instituția noastră se regăsește și stabilirea impozitului pe clădiri, în temeiul art. 455 și următoarele din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (titlul IX) și ale pct. 168 din Hotărârea nr. 1/2016 a Guvernului României privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri/teren cu până la 500% pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriilor de încadrare în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite, stabilite prin hotărâre a consiliului local. Prin clădiri neîngrijite se înțelege, potrivit pct. 168 lit. a din Hotărârea nr. 1/2016 a Guvernului României privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (Titlul IX), clădiri aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

Prin H.C.G.M.B. nr. 151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1- 6 ale municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare este creat cadrul legal ca aceste dispoziții să fie implementate la nivelul sectorului 1.

Prin H.C.L. Sector 1 nr. 91/28.05.2020, Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile

neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare (titlul IX) şi ale pct. 168 din Hotărârea nr. 1/2016 a Guvernului României privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

În baza actelor normative şi administrative menţionate au fost efectuate verificări şi constatări în teren, identificându-se clădirile neîngrijite de pe raza sectorului 1 al Municipiului Bucureşti.

2. Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, raţiunile care au determinat iniţierea proiectului de hotărâre şi, după caz, scopul urmărit :

Pe raza administrativ teritorială a sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, în urma verificărilor şi constatărilor efectuate pe teren, au fost identificate şi evaluate o serie de clădiri neîngrijite.

Prin adoptarea proiectului de hotarare se are în vedere efectuarea lucrărilor de reparare/curăţare/tencuire/zugrăvire faţadă, salubrizare/reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei, în concordanţă cu planurile de urbanism şi cu reglementările locale aferente, aprobate în condiţiile legii, pentru clădirea situată în Bucureşti, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, sector 1, identificată ca fiind neîngrijită corespunzător de către coproprietar.

Scopul majorării impozitului este determinarea proprietarilor să ia măsuri de efectuare a lucrărilor şi aducerea clădirii la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege, în considerarea dreptului constituţional la un mediu înconjurător sănătos, în scopul asigurării calităţii mediului natural, precum şi constituirea de resurse la bugetul local al Sectorului 1.

3. Principiile de bază şi finalitatea;

Principiile de bază sunt :

a) Principiul proporţionalităţii,
b) Principiul adaptabilităţii,
c) Protecţia sănătăţii şi integrităţii persoanelor,
d) Responsabilizarea cetăţenilor,
e) Asigurarea calităţii vieţii,
f) Conservarea şi protecţia mediului înconjurător,
g) Transparenţa, consultarea şi anternarea în decizii a cetăţenilor.

Finalitatea reprezintă asigurarea sănătăţii şi integrităţii vieţii persoanelor, asigurarea protecţiei mediului înconjurător, precum şi îmbunătăţirea aspectului urban al Sectorului 1.

4. Efectele/consecinţele în raport cu obiectul reglementării;

Efectele urmarite constau în imbunătăţirea calitatii vieţii, astfel încât sectorul 1 al Municipiului Bucuresti să devină mai atractiv pentru o categorie largă de persoane.

5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

a) Analiza cadrului legal,

b) Art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificarile si completările ulterioare;

c) HCGMB nr.151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale al sectoarelor 1- 6 ale municipiului Bucureşti de a duce la îndeplinire dispoziţiile art.489 alin. (5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;

d) H.C.L. Sector 1 nr. 91/28.05.2020 prin care Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București;

e) Întocmire proiect de hotărâre;

f) Procedura de comunicare;

6. Schimbările preconizate prin propunere:

Responsabilizarea proprietarilor cu privire la igienizarea și salubrizarea proprietății.

7. Impactul economic, social, impactul asupra mediului -după caz:

Impactul economic - creșterea veniturilor la bugetul local al Sectorului 1, prin majorarea impozitului.

Impactul social: asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației.

Impactul asupra mediului- conservarea și protecția mediului înconjurător.

8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Majorarea impozitului conduce la creșterea veniturilor la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

9. Proiectele de hotărâri care au ca obiect angajarea patrimonială a entității publice se supun controlului financiar preventiv după avizarea lor de către compartimentele de specialitate, conform legii;

Nu este cazul.

10. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare :

Nu este cazul.

11. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz;

Nu este cazul.

12. Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz :

Nu este cazul

13. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare :

Prin Dispozițiile Primarului Sectorului 1 nr. 180/11.01.2024 și nr. 684/14.02.2025 s-au stabilit responsabilitățile angajaților Poliției Locale a Sectorului 1 pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea implementării prevederilor H.C.L. Sector 1 nr. 91/28.05.2020.

Astfel, au fost efectuate verificări și constatări pe teren, și a fost întocmită Nota tehnică de constatare a stării clădirii nr. 26/2/NT/10.03.2025. Concomitent cu nota tehnică de constatare a fost întocmită și fișa de evaluare, însoțită de planșe foto, prin care se atestă starea clădirii, la data constatării în teren.

După identificarea si evaluarea clădirii, Poliția Locală Sector 1 a comunicat proprietarului somația nr. 1957 din data de 14.04.2025, prin care i s-a pus în vedere ca în termen de 6 luni de la primire să procedeze la luarea măsurilor de de remediere a stării clădirii. Somația a fost primită de către proprietar în data de 23.04.2025.

Poliția Locală Sector 1 nu a fost notificată de către proprietar despre remedierea situației clădirii, la împlinirea termenului prevăzut în somație, iar la data de 05.11.2025 a fost întocmită nota tehnică de constatare nr. 26/2/NT prin care se dispune măsura supraimpozitării clădirii mai sus mentionate, începând cu anul 2026.

Având în vedere cele prezentate anterior, s-a concluzionat faptul că sunt îndeplinite condițiile de drept și de fapt pentru majorarea impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, în procentul propus și menționat în Fișa de evaluare a aspectului general a clădirii întocmită în data de 05.11.2025, respectiv de 300%.

14. Temeiul Legal care sta la baza adoptarii;

Legislația fiscală în materie prevede la art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015, cu completările și modificările ulterioare, următoarele:

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

De asemenea, conform alin. (6) din art. 489, stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor care intră sub incidența alin. (5), se face prin hotărâre de consiliu local.

Prin H.C.G.M.B. nr. 151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1- 6 ale municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal este creat cadrul ca aceste dispoziții să fie implementate de la nivelul Sectorului 1.

H.C.L. Sector 1 nr. 91/28.05.2020 prin care Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, proprietar , ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit / Avizat Nume prenume	Data
Florin-Ionel Trușcă	Director General		Avizat	10.11.2025
Măcăneață – Vamoș Alexandru	Șef Serviciul Juridic, Resurse Umane si SSM		Avizat	10.11.2025
Georgeta Ursu	Director Executiv al Direcției Venituri Bugetare		Verificat	10.11.2025
Adelina Măcăneață-Vamoș	Sef Serviciul Constatare, Impuneri Persoane Fizice		Verificat	10.11.2025
Cristi Costin Paraschiv	Inspector Serviciul Constatare, Impuneri Persoane Fizice		Întocmit	07. NOV. 2025

Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Poliția Locală Sector 1
Compartiment Disciplina în Construcții și Protecția Mediului

07. NOV. 2025

Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1
REGISTRATURA
NR. INTRARE/IEȘIRE 603020
Data 07.11.2025

Nr. 5948/05.11.2025

Către
Directia Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1
Str. Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București

Având în vedere faptul că, la reverificarea imobilului – clădire, conform art. 15 din Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 1 nr. 91/28.05.2020 din **Str. Hatmanu Arbore nr. 9, Sector 1, București,** s-a constatat în continuare o stare tehnică nesatisfăcătoare, vă propunem aplicarea măsurii supraimpozitării acestuia.

Întrucât întocmirea proiectului de hotărâre de majorare a impozitului (și implicit a anexelor la acesta) intră în sarcina instituției dumneavoastră, așa cum este prevăzut în art. 16 din Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 1 nr. 91/28.05.2020, vă transmitem, în original, dosarul cuprinzând documentele întocmite de Direcția Generală Poliția Locală Sector 1 pentru imobilul de la adresa sus menționată, astfel:

- notele tehnice de constatare nr. 26/1/NT/10.03.2025, nr. 26/2/NT/10.03.2025 și nr. 26/3/NT/10.03.2025;
- fișa de evaluare clădiri neîngrijite situate în Sectorul 1 al Municipiului București nr. 26/FE/10.03.2025;
- planșe foto;
- identificare proprietari prin programul AVANSIS ;
- somațiile nr. 1958/14.04.2025, nr. 1957/14.04.2025 și nr. 1956/14.04.2025 și dovezile comunicării acestora;
- fișa de evaluare clădiri neîngrijite situate în Sectorul 1 al Municipiului București nr. 26/FE/05.11.2025;
- notele de constatare nr. 26/1/NT/05.11.2025, nr. 26/2/NT/05.11.2025 și nr. 26/3/NT/05.11.2025;
- planșe foto.

Lucrarea conține 32 file.

Cu stimă,

p. Primar,
Director General,
Rădulescu Mihaela

Director General Adjunct,
State Răzvan Florin

Călărașu Daniel

2 ex
Întocmit :polițist local Maruseck Larisa

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

Nr. 26/2/NT/05.11.2025

Notă tehnică de constatare

Subsemnații: Posea Sebastian și Mocanu Cristian, numiți prin Dispoziția Primarului nr. 180/11.01.2024, pentru identificarea imobilelor (clădiri) neîngrijite, de pe raza administrativ teritorială a sectorului 1 al Municipiului București și Dispoziția Primarului nr. 684/14.02.2025, privind împuternicirea polițiștilor locali din cadrul Direcția Generală Poliția Locală Sector 1 – Compartiment Disciplina în Construcții și Protecția Mediului de a constata contravenții și de a aplica sancțiuni pe raza unității administrativ teritorială a sectorului 1 al Municipiului București, ne-am deplasat în data de 05.11.2025 la imobilul situat pe Str. Hatmanu Arbore nr. 9, proprietatea domnului cu domiciliul în , ap. , Sector 1, București și am constatat următoarele:

1. CLĂDIRE: degradări la acoperiș: învelitoare, cornișă, streașină, atic, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, fațade: tencuială, zugrăveală, tâmplărie, elemente decorative, șarpantă, pereți, împrejmuire.

2. TEREN: nu este cazul

A. S-a întocmit fișa de evaluare a clădirii nr. 26/FE/05.11.2025.

B. Urmare a somației nr. 1957 din 14.04.2025, comunicată proprietarului, acesta nu a înștiințat Poliția Locală Sector 1 cu privire la măsurile de remediere luate; somația a fost transmisă după întocmirea fișei de evaluare nr. 26/FE/10.03.2025.

3. Măsuri dispuse: se va transmite dosarul către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1, propunâdu-se totodată aplicarea măsurii supraimpozitării, întrucât se menține în continuare o stare tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, construcția găsindu-se în aceeași stare ca la data de 10.03.2025, data primei constatări din nota tehnică de constatare nr. 26/2/NT/10.03.2025, în care sunt consemnate degradările.

Nume și prenume	Semnătura
POSEA SEBASTIAN	.....
MOCANU CRISTIAN	.....

Nr. 26/FE

Fișă de evaluare
clădiri neîngrijite situate în Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti

Evaluarea aspectului general al imobilului
Adresa Str. Hatmanul Arbore nr. 9
Data 05.11.2025

1. ACOPERIS		Punctaj	Punctaj acordat
Invelitoare (indiferent de materialul din care este alcatuita: tigla, tabla, sindrila, etc.			
Nu este cazul	Nu exista		
Fara degradari		**0**	
Degradari minore	Invelitoarea lipseste si/sau e dragradata partial (maxim 10 % din suprafata totala). Este suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedieri locale.	**1 - 2**	2
Degradari medii	Invelitoarea lipseste si/sau e dragradata in proportie mare (maxim 10 – 30 % din suprafata totala), coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare.	**3 - 7**	
Degradari majore	Invelitoarea lipseste si/sau e dragradata partial (peste 30 % din suprafata totala), coamele sunt neetanse. Prezinta curburi/rupturi majore. Necesita inlocuire totala.	**8-12**	

Cornisa, streasina, atic (indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata)		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		**0**	
Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatia punctuala	**1 – 2**	
Degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10-30 % din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala.	**3 - 7**	7
Degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30 % din lungime). Umiditate vizibila. Necesita inlocuire totala. Risc pentru trecatori	**8 - 12**	

Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie (indiferent de materialul din care sunt alcatuite, impreuna cu decoratia specifica ,daca exista)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul	Nu exista	**0**	
Fara degradari		**0**	
Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatarea jgheaburilor	**1 - 2**	
Degradari medii	Jgheaburi si burlane partial (neetanse si deformate) si/sau infundate. Necesita inlocuire partiala	**3 – 7**	
Degradari majore	Jgheaburi si burlane degradate in totalitate sau lipsa (chiar si partial). Lipsa tubului de racord la reteaua de canalizare. Necesita inlocuire totala	**8 - 12**	12

2. FATADE		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuiala (se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte componente ale fatadelor, daca acestea exista)		**0**	
Fara degradari		**0**	
Degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remediere punctuala.	**1 – 2**	
Degradari medii	Degradari locale ale tencuielii (10-30 % din suprafata fatadelor).Igrasie usoara.Suprafetele se retencuiesc.	**3 – 7**	
Degradari majore	Portiuni de tencuiala ce cad,se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total	**8 - 12**	12

Zugraveala		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuiala (se vor lua in considerare si ornamentele, balcoanele, soclul, etc. componente ale fatadelor spre strada, daca acestea exista).		**0**	
Degradari minore	Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remedierea punctuala	**1 – 2**	
Degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor). Suprafetele se rezugravesc.	**3**	
Degradari majore	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30 % din suprafata fatadelor. Suprafetele se refac total.	**4**	4

Tamplarie (elemente de tamplarie: ferestre (impreuna cu obloane), usi (impreuna cu vitrine, porti de acces)			
Fara degradari		**0**	
Degradari minore	Vopsire defectuoasa (scorojita), usoara uzura a meterialului. Nulipsesc elemente de tamplarie. Tamplarie se revopseste si se remediaza punctual.	**1 – 2**	
Degradari medii	Materialele componente, deteriorate, deformate, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	**3**	3
Degradari majore	Materialele componente puternic deteriorate si deformate, elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element). Necesita inlocuire completa	**4**	

Elemente decorative (indiferent de materialul din care sunt alcatuite: stuc, piatra, tabla, polistiren, etc.)			
Nu este cazul		**0**	
Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici	**1 – 2**	2
Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv	**3**	
Degradari majore	Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecatori.	**4**	

Sarpanta (se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele, etc., componente ale sarpantei)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul		**0**	
Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratiuni lipsa	**1 - 7**	5
Degradari majore	Elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total. Risc pentru trecatori.	**8 - 12**	

Pereti (indiferent de materialul din care este compusa structura verticala: zidarie din caramida, zidarie din piatra, lemn, beton, etc.)		Punctaj	Punctaj acordat
Fara degradari		**0**	
Degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	**1 – 7**	7
Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii verticale lipsa partial sau total. Cladire ruina. Risc pentru trecatori. Reabilitarea se va face in baza unui proiect de consolidare si reparatii capitale, ori se va desfiinta in baza unui proiect tehnic autorizat.	**8 - 24**	

Imprejmuire (indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul		**0**	
Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsirea imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remedierea punctuala.	**1 – 2**	2
Degradari medii	Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	**3**	
Degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial. Risc pentru trecatori	**4**	

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADARILOR	Punctaj	Punctaj acordat
- Degradari cauzate de factori naturali: intemperii, infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului, etc.		
- Degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri		
- degradari intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislatiei in vigoare a regulamentului local de urbanism, etc.		
OBSERVATII:		
Punctajul total. Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).		
Punctajul de referinta. In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii, punctajul maxim al respectivei categorii nereevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte ale fisei de evaluare. Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.		
Punctajul procentual. Reprezinta valoarea exprimata in procente in urma impartirii punctajului total la punctajul de referinta (punctaj total/punctaj de referinta (PT/PR*100). Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.		
Categoria de impozitare a cladirii		
Categoria 5. Supraimpozitare cu 100 % pentru punctaj procentual intre 2% si 20%		
Categoria 4. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual intre 21% si 40%		
Categoria 3. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual intre 41% si 60%		
Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual intre 61% si 80%		
Categoria 1. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual intre 81% si100%		

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE
56	100	56%	3

Nume si prenume

Semnatura

.....

.....

.....

.....

ΑΠΟΨΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ



Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Poliția Locală
Sector 1
Compartiment Disciplina în Construcții și
Protecția Mediului

1957 / 11.04.2025

Către,
Domnul
Str. nr. , Ap. , Sector București

Subsemnații Posea Sebastian și Mocanu Cristian, angajați în cadrul Direcției Generale Poliția Locală Sector 1, numiți prin dispoziția Primarului Sectorului 1 *nr. 684 din 14.02.2025, în baza H.C.L. Sector 1 nr. 91 din 28.05.2020*, pentru identificarea imobilelor (clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București și aplicarea prevederilor art. 489 alin. 5) – 8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal si ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului Fiscal, vă comunicăm prezenta:

S O M A Ț I E

Prin care vă punem în vedere ca, în termen de 6 luni de la comunicarea prezentei somații să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii situate în Municipiul București, Str. Hatmanu Arbore nr. 9, Sector 1: remedieri ale degradărilor la acoperiș – învelitoare, cornișă, streașină, atic, jgheaburi burlane, elemente de tinichigerie; fațade - tencuială, zugrăveală, tâmplărie, elemente decorative, șarpantă, pereți, împrejmuire.

Totodată, vă aducem la cunostință faptul că, prezenta somație nu vă exonerează de obligația obținerii, după caz, înaintea începerii lucrărilor, a autorizațiilor de executare a lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

De asemenea, vă informăm faptul că, în cazul producerii unor accidente, având drept cauză starea avansată de degradare a imobilului, prin desprinderea unor elemente de pe fațada sau acoperișul imobilului, vă revine întreaga răspundere, urmând a suporta prevederile legale în vigoare.

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

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire cu până la 500 % potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

p. Primar,
Director General,
Rădulescu Mihaela

SECTORUL 1 DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 1 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Director General Adjunct,
State Răzvan Florin

Coordonator,
Călărașu Daniel

2 ex
Int: Polițist local - Posea Sebastian ....
Polițist local - Mocanu Cristian.....
Red :Polițist Local – Costachi Liliana Livia

25		/ 31.01.2020 / SPC. București S4 compart. nr.2	Str. , nr. bl. , sc. , et. , ap. , Mun.București, sect. 4	
26		/ 16.06.2014 - 05.05.2074 / SPC. București S1 biroul nr.1	Str. , nr. , Mun.București, sect. 1	
27		/ 26.11.2010 - 05.04.2070 / SPC. București S1 biroul nr.2	Str. , nr. , bl. , sc. et. , ap. , Mun.București, sect. 1	
28		RD / 20.03.2017 / SPC. București S1 biroul nr.1	Str. , nr. , ap. , Mun.București, sect. 1	
29		/ 03.12.1969-03.12.1969 / Secția 1	Str. , nr. , ap. , Mun.București, sect. 1	

30		/ 29.11.2024 / SPC. București S1 biroul nr.1	Str. , nr. , ap. , Mun.București, sect. 1	
31		/ 15.10.2014 - 31.10.2074 / SPC. București S1 biroul nr.1	Str. , nr. , Mun.București, sect. 1	
32		23.05.2002 - 16.12.2012 / Secția 1	Str , nr. , ap. Mun.București, sect. 1	

Nume	Strada	Număr	Bloc	Scara	Apt.
	Hatmanul Arbore[Strada][Sector 1]	9			

Anulează | Căutare | Căutare exactă | Căutări anterioare

Afisare informatie completa | Extinde | Restrange

	Rol	Contribuabil	Cod identificare	Adresă proprietar	Tip matricolă	Matricola	Adresă proprietate	Stare impunere
	1.256.583			BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 9	Imobiliare	320.261	STRADA HATMANUL ARBORE Nr. 9, ETAJ 1, APT. 3, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Functiune

Nume	Strada	Număr	Bloc	Scara	Apt.
	Hatmanul Arbore[Strada][Sector 1]	9			

Anulează | Căutare | Căutare exactă | Căutări anterioare

Afisare informatie completa | Extinde | Restrange

Rol	Contribuabil	Cod identificare	Adresă proprietar	Tip matricolă	Matricola	Adresă proprietate	Stare impunere
1.405.618			1, SUB. 10	Imobiliare	318.897	ETAJ 2, APT. 27, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 9	Functiune
1.405.618			MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Imobiliare	3.107.510	STRADA HATMANUL ARBORE Nr. 9, APT. 2, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Functiune

6

Nume	Strada	Număr	Bloc	Scara	Apt.
	Hatmanul Arbore[Strada][Sector 1]	9			

Anulează | Căutare | Căutare exactă | Căutări anterioare

Afisare informatie completa | Extinde | Restrange

Roi	Contribuabil	Cod identificare	Adresă proprietar	Tip matricolă	Matricola	Adresă proprietate	Stare impunere
1.410.083			BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 32	Transport	2.819.018	MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Incetare
1.062.242			STRADA HATMANUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Imobiliare	320.259	STRADA HATMANUL ARBORE Nr. 9, ETAJ SUBSOL, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Functiune
1.409.482			BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Amenda	3.584.155		Functiune
1.409.482			MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Amenda	3.587.928		Functiune
1.409.482			MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Imobiliare	776.412	STRADA HATMANUL ARBORE Nr. 9, ETAJ P, APT. 2, MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, SUB. 10	Incetare
1.409.482			STRADA	Imobiliare	3.096.329	STRADA HATMANUL ARBORE Nr. 9, ETAJ P, APT. 2, MUNICIPIUL	Functiune

« ‹ 1 / 4 › » 25

6 6

Nr. 26/2/NT/10.03.2025 Anexa 1

Notă tehnică de constatare

Subsemnații: Posea Sebastian și Mocanu Cristian, numiți prin Dispoziția Primarului nr. 180/11.01.2024, pentru identificarea imobilelor (clădiri) neîngrijite, de pe raza administrativ teritorială a sectorului 1 al Municipiului București și Dispoziția Primarului nr. 684/14.02.2025, privind împuternicirea polițiștilor locali din cadrul Direcția Generală Poliția Locală Sector 1 – Compartiment Disciplina în Construcții și Protecția Mediului de a constata contravenții și de a aplica sancțiuni pe raza unității administrativ teritorială a sectorului 1 al Municipiului București, ne-am deplasat în data de 10.03.2025 la imobilul situat pe Str. Hatmanu Arbore nr. 9, proprietatea domnului cu domiciliul în Str. ap. , Sector 1, București CNP și am constatat următoarele:

1. CLĂDIRE: degradări la acoperiș: învelitoare, cornișă, streașină, atic, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, fațade: tencuială, zugrăveală, tâmplărie, elemente decorative, șarpantă, pereți, împrejmuire.

2. TEREN nu este cazul

A. S-a întocmit fișa de evaluare a clădirii nr. 26/FE/10.03.2025.
B. S-a transmis somația nr. 1957 din 14.04.2025.

3. Măsuri dispuse:

a) Somarea proprietarului cu privire la obligația de a remedia degradările în termen de 6 luni de la comunicare;
b) La expirarea termenului prevăzut în somație, în cazul în care proprietarul nu înștiințează că a adus la îndeplinire măsurile dispuse prin somația sus menționată, se va proceda la o nouă verificare a imobilului, la data prevăzută, iar dacă se constată în continuare o stare tehnică nesatisfăcătoare a imobilului se va înainta dosarul către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1, propunându-se totodată aplicarea măsurii supraimpozitării.

Nume și prenume	Semnătura
POSEA SEBASTIAN	.....
MOCANU CRISTIAN	....

Nr. 26/F.E.

Anexa 2

Fișă de evaluare
clădiri neîngrijite situate în Sectorul 1 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al imobilului
Adresa ..Str. HATMANUL ARBORE NR. 9.
Data ..10-03-2025.

1. ACOPERIȘ		Punctaj	Punctaj acordat
Învelitoare (indiferent de materialul din care este alcatuită: tiglă, tablă, sindrilă, etc.			
Nu este cazul	Nu există		
Fără degradări		**0**	
Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10 % din suprafața totală). Este suficientă reașezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	**1 - 2**	2
Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (maxim 10 – 30 % din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	**3 - 7**	
Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (peste 30 % din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	**8-12**	

Cornisă, streaşină, atic (indiferent dacă este streaşină orizontală, inclinată sau infundată)		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*	
Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial (10-30 % din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere partială.	**3 - 7**	7.
Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30 % din lungime). Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	**8 - 12**	

Jgheaburi, burlane şi elemente de tinichigerie (indiferent de materialul din care sunt alcătuite, impreună cu decoraţia specifică ,dacă există)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul	Nu există	**0**	
Fără degradări		**0**	
Degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţarea jgheaburilor	**1 - 2**	
Degradări medii	Jgheaburi şi burlane parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate. Necesită înlocuire partială.	**3 – 7**	
Degradări majore	Jgheaburi şi burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală	**8 - 12**	12.

2. FAŢADE		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuiala (se vor lua in considerare balcoanele, soclul şi alte componente ale faţadelor, dacă acestea există)		**0**	
Fără degradări		**0**	
Degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	**1 – 2**	
Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30 % din suprafaţa faţadelor).Igrasie uşoară.Suprafeţele se retencuiesc.	**3 – 7**	
Degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total	**8 - 12**	12

Cornisă, streașină, atic (indiferent dacă este streașină orizontală, inclinată sau infundată)		Punctaj	Punctaj acordat
Fără degradări		**0**	
Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	*1 – 2*	
Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30 % din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere partială.	**3 - 7**	7.
Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30 % din lungime). Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	**8 - 12**	

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie (indiferent de materialul din care sunt alcătuite, impreună cu decorația specifică ,dacă există)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul	Nu există	**0**	
Fără degradări		**0**	
Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor	**1 - 2**	
Degradări medii	Jgheaburi și burlane parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire partială.	**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**	12.

2. FAȚADE		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuiala (se vor lua in considerare balcoanele, soclul și alte componente ale fațadelor, dacă acestea există)		**0**	
Fără degradări		**0**	
Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	**1 – 2**	
Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30 % din suprafața fațadelor).Igrasie ușoară.Suprafețele se retencuiesc.	**3 – 7**	
Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total	**8 - 12**	12

Nr. 26/F.E.

Anexa 2

Fișă de evaluare
clădiri neîngrijite situate în Sectorul 1 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al imobilului
Adresa Str. HATMANUL ARBORE NR. 9.
Data 10.03.2025

1. ACOPERIȘ		Punctaj	Punctaj acordat
Învelitoare (indiferent de materialul din care este alcatuită: tigla, tablă, sindrilă, etc.			
Nu este cazul	Nu există		
Fără degradări		**0**	
Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10 % din suprafața totală). Este suficientă reașezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	**1 - 2**	2
Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (maxim 10 – 30 % din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	**3 - 7**	
Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (peste 30 % din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	**8-12**	

Zugraveala		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuiala (se vor lua in considerare şi ornamentele, balcoanele, soclul, etc. componente ale faţadelor spre stradă, dacă acestea există).		**0**	
Degradări minore	Zugraveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	**1 – 2**	
Degradări medii	Zugraveala exfoliată parţial (10-30% din suprafaţa faţadelor). Suprafeţele se rezugrăvesc.	**3**	
Degradări majore	Zugraveala exfoliată şi/sau decolorată peste 30 % din suprafaţa faţadelor. Suprafeţele se refac total.	**4**	4.

Tâmplarie (elemente de tâmplarie: ferestre (împreună cu obloane), uşi (împreună cu vitrine, porţi de acces)			
Fără degradări		**0**	
Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual.	**1 – 2**	
Degradări medii	Materialele componente, deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire.	**3**	3
Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate şi deformate, elemente de tâmplărie lipsă (cel putin un element). Necesită înlocuire completă.	**4**	

Elemente decorative (indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, tablă, polistiren, etc.)			
Nu este cazul		**0**	
Degradări minore	Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici.	**1 – 2**	2
Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, 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**	

Şarpanta (se vor lua în considerare şi coşurile de fum, lucarnele, etc., componente ale şarpantei)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul		**0**	
Degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţiuni lipsă.	**1 - 7**	5
Degradări majore	Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total. Risc pentru trecători.	**8 - 12**	

Pereţi (indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.)		Punctaj	Punctaj acordat
Fără degradări		**0**	
Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	**1 – 7**	7
Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structura slabită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial sau total. Clădire ruina. Risc pentru trecatori. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare şi reparaţii capitale, ori se va desfiinţa în baza unui proiect tehnic autorizat.	**8 - 24**	

Împrejmuire (indiferent de materialul din care este alcatuită împrejmuirea şi de elementele sale decorative)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul		**0**	
Degradări minore	Zugraveala şi/sau vopsirea împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	**1 – 2**	2
Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugraveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	**3**	
Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial. Risc pentru trecători.	**4**	

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR	Punctaj	Punctaj acordat
- Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.		
- Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri		
- degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare a regulamentului local de urbanism, etc.		
OBSERVAȚII:		
Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).		
Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării, punctajul maxim al respectivei categorii nereevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte ale fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.		
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință (PT/PR*100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.		
Categoria de impozitare a clădirii		
Categoria 5. Supraimpozitare cu 100 % pentru punctaj procentual între 2% si 20%		
Categoria 4. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 21% si 40%		
Categoria 3. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 41% si 60%		
Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 61% si 80%		
Categoria 1. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual între 81% si100%		

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE
56	100	56%	3

Nume si prenume

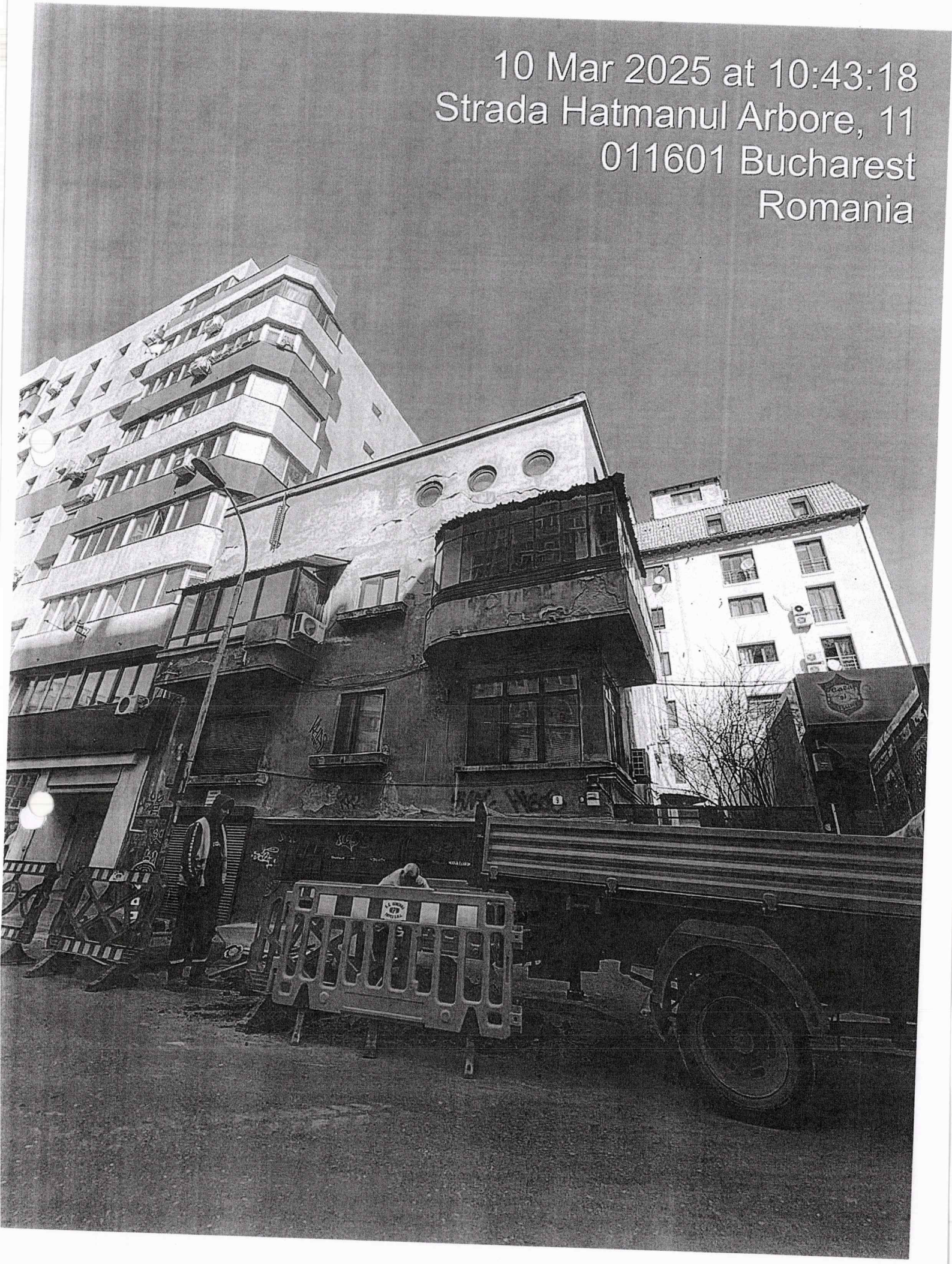
POPA SEBASTIAN

MOCANU CRISTIAN

Semnatura

....

....


10 Mar 2025 at 10:43:18
Strada Hatmanul Arbore, 11
011601 Bucharest
Romania


10 Mar 2025 at 10:43:
Strada Hatmanul Arbore, 8-
011602 Buchare
Romani
CONSTRUCT
Tel.: 02 1
02 1
Fax: 02 1
www.g


10 Mar 2025 at 10:4
Strada Hatmanul Arbore, 8
011602 Buchar
Roma


10 Mar 2025 at 10:43:22
Strada Hatmanul Arbore, 11
011601 Bucharest
Romania

Nr. M/ 10290 /13.11.2025

K2-343

RAPORT DE SPECIALITATE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, proprietar , ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026

1.Descrierea situației actuale:

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre;

Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 a fost înființată prin Hotărârea nr. 63/1999 a Consiliului Local al Sectorului 1, urmare a Hotărârii Guvernului României nr. 333 din 29 aprilie 1999 privind aprobarea Protocolului-cadru şi a acţiunilor de predare-preluare a exercitării de către consiliile judeţene, consiliile locale şi Consiliul General al Municipiului Bucureşti a atribuţiilor prevăzute de Legea nr. 189/1998 privind finanţele publice locale. Ulterior, prin Hotărârea nr. 39/2009 a Consiliului Local al Sectorului 1 instituția s-a reorganizat în Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 având ca atribuții stabilirea, constatarea, controlul, urmărirea, executarea și încasarea impozitelor, taxelor locale și altor venituri, pe raza administrativ - teritoriala a Sectorului 1.

Exercitarea acestor atribuții se face în conformitate cu prevederile Legii 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și cu dispozițiile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Prin H.C.G.M.B. nr. 151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1- 6 ale municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare este creat cadrul legal ca aceste dispoziții să fie implementate de la nivelul sectorului 1.

Prin H.C.L. Sector 1 nr. 91/28.05.2020, Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (titlul IX) și ale pct. 168 din Hotărârea nr. 1/2016 a Guvernului României privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În baza actelor normative și administrative menționate au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădirile neîngrijite de pe raza sectorului 1 al Municipiului București.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

-Legea nr. 69/2010 a responsabilitatii fiscal – bugetare, cu modificarile și completarile ulterioare;

-art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (titlul IX);

-art. 27 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare;

-art. 9 lit. a), lit. c) și lit. e) din Ordonanta Guvernului nr. 21/2002 privind gospodarirea localitatilor urbane și rurale, cu modificarile si completarile ulterioare;

-pct. 168 din titlul IX din Hotărârea nr. 1/2016 a Guvernului României pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotarârii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1- 6 ale municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal;

-Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 91/28.05.2020, prin care a fost aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 al Municipiului București;

-Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr.180/11.01.2024 prin care s-au stabilit responsabilitățile angajaților Poliției Locale Sector 1 pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea implementării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 91/28.05.2020;

Luând în considerare adresa Poliției Locale Sector 1 nr. 5949/05.11.2025, însotită de nota de constatare nr. 26/2/NT/10.03.2025, fișa de evaluare nr. 26/FE/10.03.2025, planșe foto din data de 10.03.2025, somația nr. 1958/14.04.2025, nota de constatare nr. 26/2/NT/05.11.2025, fișa de evaluare nr. 26/FE/05.11.2025, planșe foto din data 05.11.2025;

art. 5 lit cc, art. 139 alin (3) lit. c, art. 166 alin. 2 lit. e) și lit. o), alin. 3 și alin. 4, art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/03.07.02019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10.Măsuri concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu se

pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor şi procedurilor stabilite în vederea respectarea obligaţiei de transparenţă, respectiv de informare şi de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare, menţionez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definţia actului normativ este următoarea: *„act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică,* ***cu aplicabilitate generală",*** iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare, defineşte ***actul administrativ*** *ca fiind actul unilateral cu* ***caracter individual*** *sau* ***normativ*** *emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naştere, modifică sau stinge raporturi juridice.*

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activităţile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declaraţii, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităţilor consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităţilor administraţiei publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condiţiile de fond şi formă sunt îndeplinite. În procedura de emitere sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activităţi care premerg şi pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activităţi, cu o frecvenţă destul de mare în activitatea administraţiei, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât şi de un alt organ al administraţiei publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent îşi formează opinia cu privire la situaţia juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voinţă producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit şi prevăzut, în sprijinul autorităţii, o etapă premergătoare de informare şi pregătire, materializată printr-o serie de activităţi consacrate drept operaţiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă şi astăzi, drept o opinie pe care un organ al administraţiei publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa şi a decide în cunoştinţă de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialişti care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenţionat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunităţii, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis

actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

- FAVORABIL pentru proiectul de hotărâreprivind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, proprietar ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026 , se supune spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	.11.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.11.2025

Primăria Sectorului 1

Direcția Generală Management și Operațiuni
Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare

Nr. G/4671/12.11.2025

K2-343

RAPORT DE SPECIALITATE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, proprietar ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 603789/07.11.2025 al Primarului Sectorului 1 întocmit de Direcția Generala de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, luând în considerare adresa Poliției Locale Sector 1 nr. 5948/05.11.2025, însotită de nota de constatare nr. 26/2/NT/10.03.2025, fișa de evaluare nr. 26/FE/10.03.2025, planșe foto din data de 10.03.2025, somația nr. 1957/14.04.2025, nota de constatare nr. 26/2/NT/05.11.2025, fișa de evaluare nr. 26/FE/05.11.2025, planșe foto din data 05.11.2025, impactul financiar prin majorarea impozitului va conduce la creșterea veniturilor la bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Hatmanul Arbore, nr. 9, ap.2, proprietar , ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
SALVIM-CO UȚ COCOTĂ

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		12.11.2025

Oficiul poştal de prezentare.....
Data trimiterii poştale.....

Felul trimterii..... 0106951 14APR

Valoare lei.....Ramburs lei.....
Greutate.....

POŞTA ROMÂNĂ

L.S

Ştampila de zi a oficiului de distribuţie a confirmării

Confirmare de primire (A.R)

Număr înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul

Destinatar trimitere

SECTOR 1, BUCUREŞTI

Confirm primirea.....Data..... 23 04 25

(semnătura destinatar)

Nume şi prenume primitor .....

Calitatea primitorului .....

(gradul de rudenie, delegate, împuternicit)

ROMÂNIA - BUCUREŞTI 01 ASO 63 L.S 23 04 2516 OF.

Se completează de expeditorul trimiterii

22 APR. 2025

A se înapoia la expeditor

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA GENERALA POLIŢIA LOCALĂ SECTOR 1
(nume şi prenume, denumirea)

Str. **Bd. Banu Manta** nr. **9**

Bl.....et.....sc.....ap.....Cod poştal **011222**

Loc. **BUCUREŞTI** Com.....Jud/sector. **1**

CDCPM / 1957/ 14.04.2025/PO.SE.

Ştampila de zi a oficiului

Care înapoiază confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul)

☐ Adresa insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatar mutat ☐ Adresa insuficientă ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive

Semnătura salariatului predător.....

H. Arleore 9.