

K₂-324/04.11.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, coproprietar _____ ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 589686/29.10.2025 al Primarului Sectorului 1 întocmit de Direcția Generală 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 Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților 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;

-Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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. 5762/24.10.2025, însoțită de nota de constatare nr. 309/3/NT/07.03.2025, fișa de evaluare nr. 309/FE/07.03.2025, planșe foto din data de 07.03.2025, somația nr. 1043/18.03.2025, nota de constatare nr. 309/3//NT/21.10.2025, fișa de evaluare nr. 309/FE/21.10.2025, planșe foto din data 21.10.2025;

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 modificările și completările ulterioare;

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

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, coproprietar _____ (CNP _____), domiciliat în municipiul București, _____ ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026.

Art. 2 Clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7 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	31.10.2025
Alexandru Măcăneață-Vamoș	Șef Serviciul Juridic, Resurse Umane si SSM		Avizat	30.10.2025
Georgeta Ursu	Director Executiv al Direcției Venituri Bugetare		Verificat	30.10.2025
Adelina Macaneată Vamoș	Sef Serviciul Constatare, Impuneri Persoane Fizice		Verificat	29.10.2025
Cristi Costin Paraschiv	Inspector -Serviciul Constatare, Impuneri Persoane Fizice		Întocmit	29. OCT. 2025

APROB,



REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, coproprietar a 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 și a acțiunilor de predare-preluare a exercitării de către consiliile județene, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București a atribuțiilor prevăzute de Legea nr. 189/1998 privind finanțele 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 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. Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit :

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

Prin adoptarea proiectului de hotărâre se are în vedere efectuarea lucrărilor de reparare/curățare/tencuire/zugrăvire fațadă, salubritare/reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei, în concordanță cu planurile de urbanism și cu reglementările locale aferente, aprobate în condițiile legii, pentru clădirea situată în București, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, sector 1, identificată ca fiind neîngrijită corespunzător de către coproprietar.

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

3. Principiile de bază și finalitatea;

Principiile de bază sunt :

- a) Principiul proporționalității,
- b) Principiul adaptabilității,
- c) Protecția sănătății și integrității persoanelor,
- d) Responsabilizarea cetățenilor,
- e) Asigurarea calității vieții,
- f) Conservarea și protecția mediului înconjurător,
- g) Transparența, consultarea și antrenarea în decizii a cetățenilor.

Finalitatea reprezintă asigurarea sănătății și integrității vieții persoanelor, asigurarea protecției mediului înconjurător, precum și îmbunătățirea aspectului urban al Sectorului 1.

4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării;

Efectele urmarite constau în îmbunătățirea calitatii vieții, astfel încât sectorul 1 al Municipiului București 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 modificările și completările ulterioare;
- c) HCGMB nr.151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale al sectoarelor 1- 6 ale municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art.489 alin. (5) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;

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. Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit :

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

Prin adoptarea proiectului de hotărâre se are în vedere efectuarea lucrărilor de reparare/curățare/tencuire/zugrăvire fațadă, salubritate/reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei, în concordanță cu planurile de urbanism și cu reglementările locale aferente, aprobate în condițiile legii, pentru clădirea situată în București, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, sector 1, identificată ca fiind neîngrijită corespunzător de către coproprietar.

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

3. Principiile de bază și finalitatea;

Principiile de bază sunt :

- a) Principiul proporționalității,
- b) Principiul adaptabilității,
- c) Protecția sănătății și integrității persoanelor,
- d) Responsabilizarea cetățenilor,
- e) Asigurarea calității vieții,
- f) Conservarea și protecția mediului înconjurător,
- g) Transparența, consultarea și antenarea în decizii a cetățenilor.

Finalitatea reprezintă asigurarea sănătății și integrității vieții persoanelor, asigurarea protecției mediului înconjurător, precum și îmbunătățirea aspectului urban al Sectorului 1.

4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării;

Efectele urmarite constau în îmbunătățirea calitatii vieții, astfel încât sectorul 1 al Municipiului București 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 modificările și completările ulterioare;
- c) HCGMB nr.151/2017 privind împuternicirea consiliilor locale al sectoarelor 1- 6 ale municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile 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 salubritatea 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 hotărărilor 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 Dispoziția Primarului Sectorului 1 nr. 180/11.01.2024 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. 309/3//NT/07.03.2025. 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 și evaluarea clădirii, Poliția Locală Sector 1 a comunicat coproprietarului somația nr.1043 din data de 18.03.2025, prin care i s-a pus în vedere ca în termen de 6 luni de la primire să procedeze la luarea măsurilor de remediere a stării clădirii. Somația a fost primită de către coproprietar în data de 26.03.2025.

Poliția Locală Sector 1 nu a fost notificată de către coproprietar despre remedierea situației clădirii, la împlinirea termenului prevăzut în somație, iar la data de 21.10.2025 a fost întocmită nota tehnică de constatare nr. 309/3/NT prin care se dispune măsura suprainpozitării clădirii mai sus menționate, 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 21.10.2025, respectiv de 200%.

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 200% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7 coproprietar _____, 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	31.10.2025
Măcăneață Vamoș Alexandru	Șef Serviciul Juridic, Resurse Umane si SSM		Avizat	30.10.2025
Georgeta Ursu	Director Executiv al Direcției Venituri Bugetare		Verificat	30.10.2025
Adelina Măcăneață-Vamoș	Sef Serviciul Constatare, Impuneri Persoane Fizice		Verificat	29.10.2025
Cristi Costin Paraschiv	Inspector Serviciul Constatare, Impuneri Persoane Fizice		Întocmit	29. OCT. 2025



**Primăria
Sectorului 1**

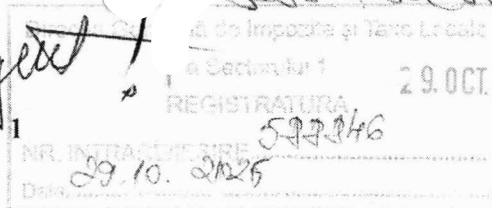
**Direcția Generală Poliția Locală Sector 1
Compartiment Disciplina în Construcții și
 Protecția Mediului**

Nr. 5762 / 24.10.2025

Către

Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1

Str. Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București



29.10.2025

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. Alexandru Dimitrie Xenopol nr. 7, 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. 309/1/NT/07.03.2025, nr. 309/2/NT/07.03.2025 și nr. 309/3/NT/07.03.2025;

- fișa de evaluare clădiri neîngrijite situate în Sectorul 1 al Municipiului București nr. 309/FE/07.03.2025;

- planșe foto;

- identificare proprietari prin programul AVANSIS;

- somațiile nr. 1041/18.03.2025, nr. 1042/18.03.2025, nr. 1043/18.03.2025 și dovezile comunicării acestora;

- fișa de evaluare clădiri neîngrijite situate în Sectorul 1 al Municipiului București nr. 309/21.10.2025;

- notele de constatare nr. 309/1/NT/21.10.2025, nr. 309/2/NT/21.10.2025 și nr. 309/3/NT/21.03.2025;

- planșe foto.

Lucrarea conține 27 fișe.

Cu stimă,

**p. Primar,
Director General,
Rădulescu Mihaela**

**Director General Adjunct,
Stăte Răzvan Florin**

**Coordonator,
Călărășu Danie**

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@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro

Notă tehnică de constatare

Subsemnații: Rădulescu Adrian și Bujdei Ruxandra, 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, ne-am deplasat în data de 21.10.2025 la imobilul situat pe Str. Alexandru Dimitrie Xenopol nr. 7, proprietatea domnului _____ cu domiciliul în _____ Sector _____ București CNP _____ și am constatat următoarele:

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

2. TEREN: nu este cazul

A. S-a întocmit fișa de evaluare a clădirii nr. 309/FE/21.10.2025.

B. Urmare a somației nr. 1043 din 18.03.2025, 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. 309/FE/07.03.2025.

3. Măsuri dispuse: se va transmite dosarul către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1, propunându-se totodată aplicarea măsurii suprainpozitării, întrucât se menține în continuare o stare tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, construcția găsindu-se în aceeași stare ca la data de 07.03.2025, data primei constatări din nota tehnică de constatare nr. 309/3/NT/07.03.2025, în care sunt consemnate degradările.

Nume și prenume

Semnătura

RĂDULESCU ADRIAN

.....

BUJDEI RUXANDRA

.....

Nr. 309 / FE

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

Evaluarea aspectului general al imobilului

Adresa Str. Alexandru Dimitrie Leuopol nr. 7

Data 21.10.2025

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	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	
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	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 reseaua de canalizare. Necesita inlocuire totala	8 - 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	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	

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	2
Degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor). Suprafetele se rezugraves.	3	
Degradari majore	Zugraveala exfoliata si/sau decolorata peste 30 % din suprafata fatadelor. Suprafetele se refac total.	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 materialului. Nulipsesc elemente de tamplarie. Tamplarie se revopseste si se remediaza punctual.	1 – 2	2
Degradari medii	Materialele componente, deteriorate, deformat, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	3	
Degradari majore	Materialele componente puternic deteriorate si deformat, 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	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	
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	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	
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	0
Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsirea imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remedierea punctuala.	1 - 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% si 100%		

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTA	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE
44	60	23,33	4

Nume si prenume

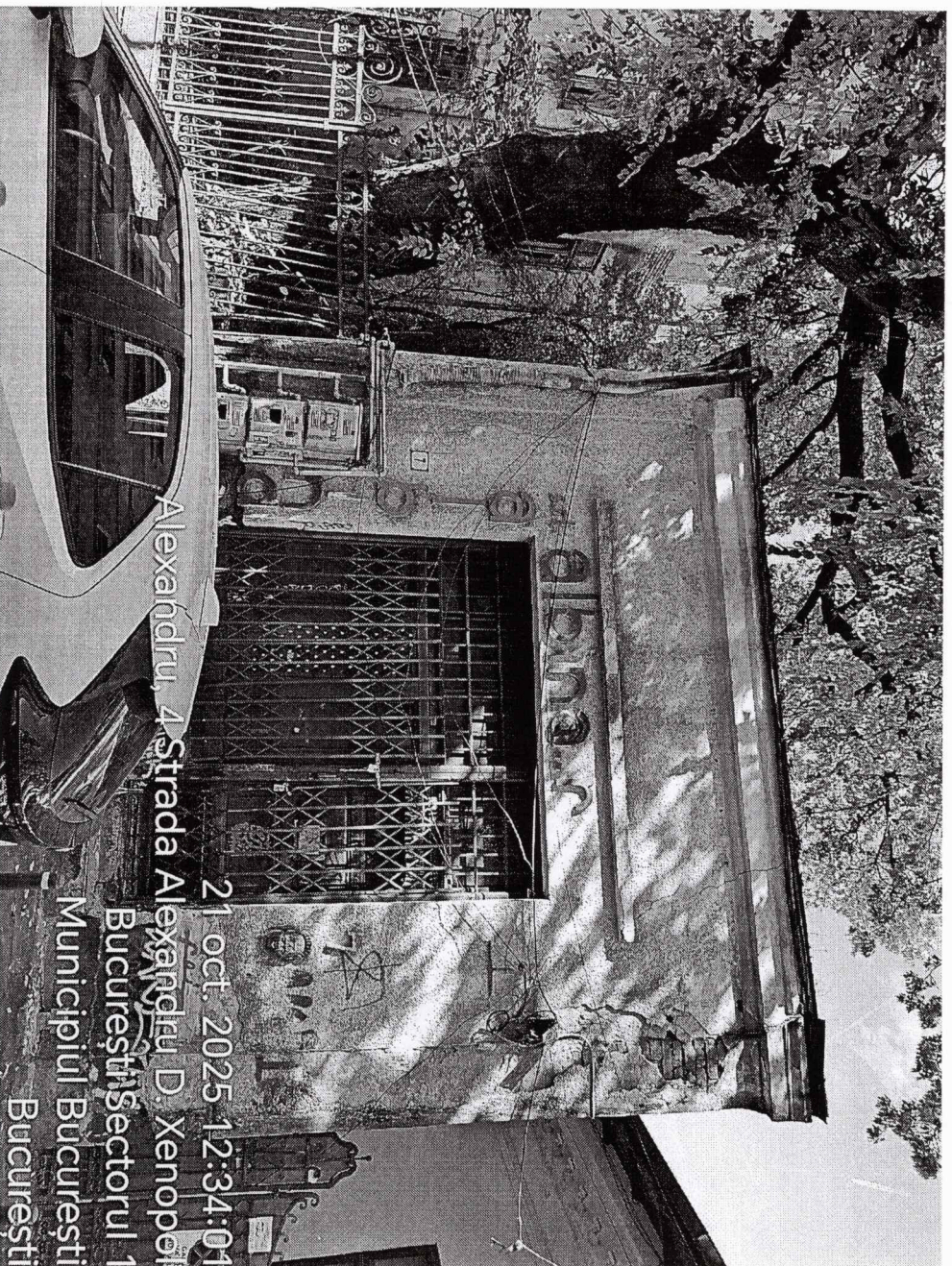
Rodulescu Achis
Bajdei Roxana

Semnatura

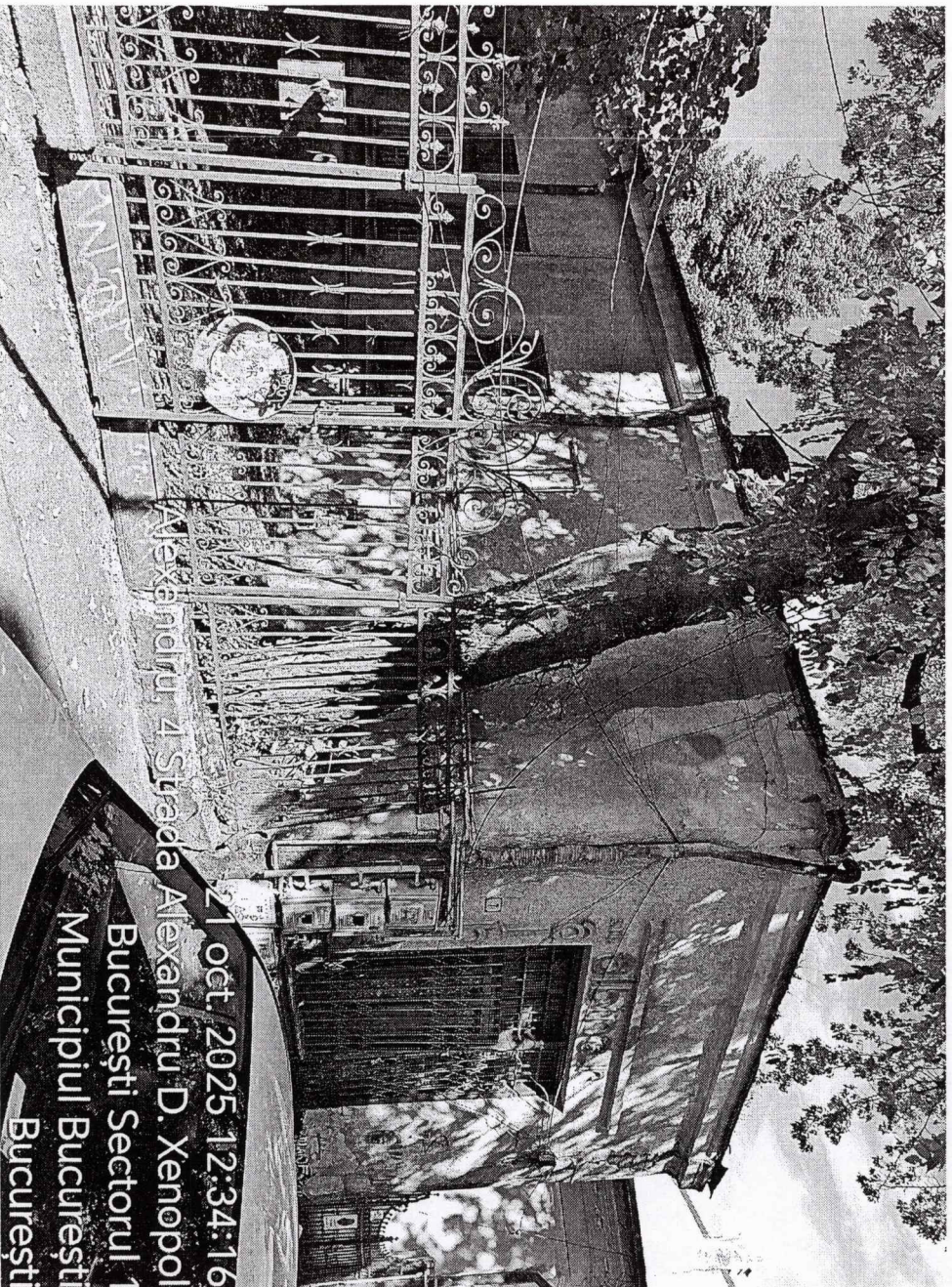
.....
...

3

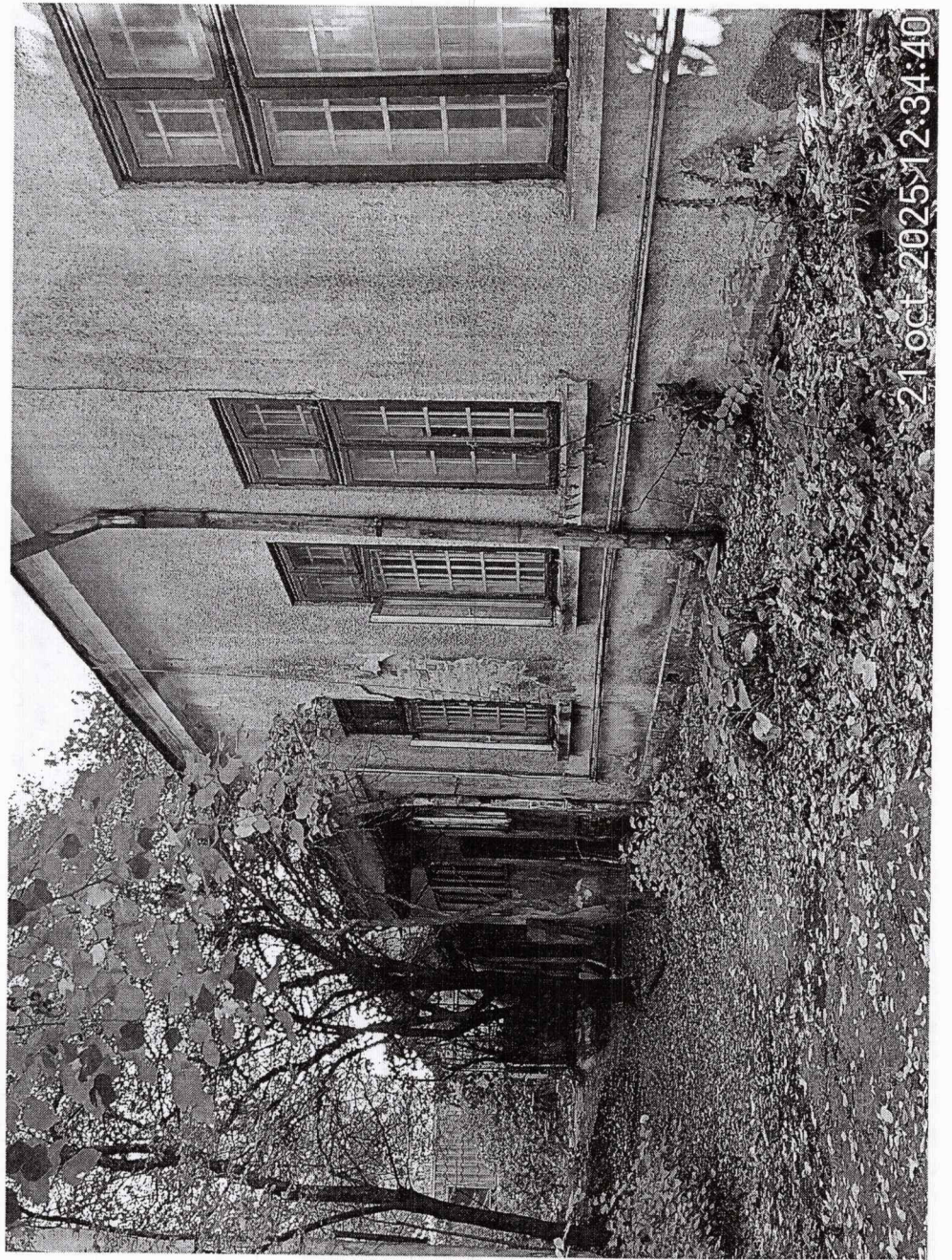
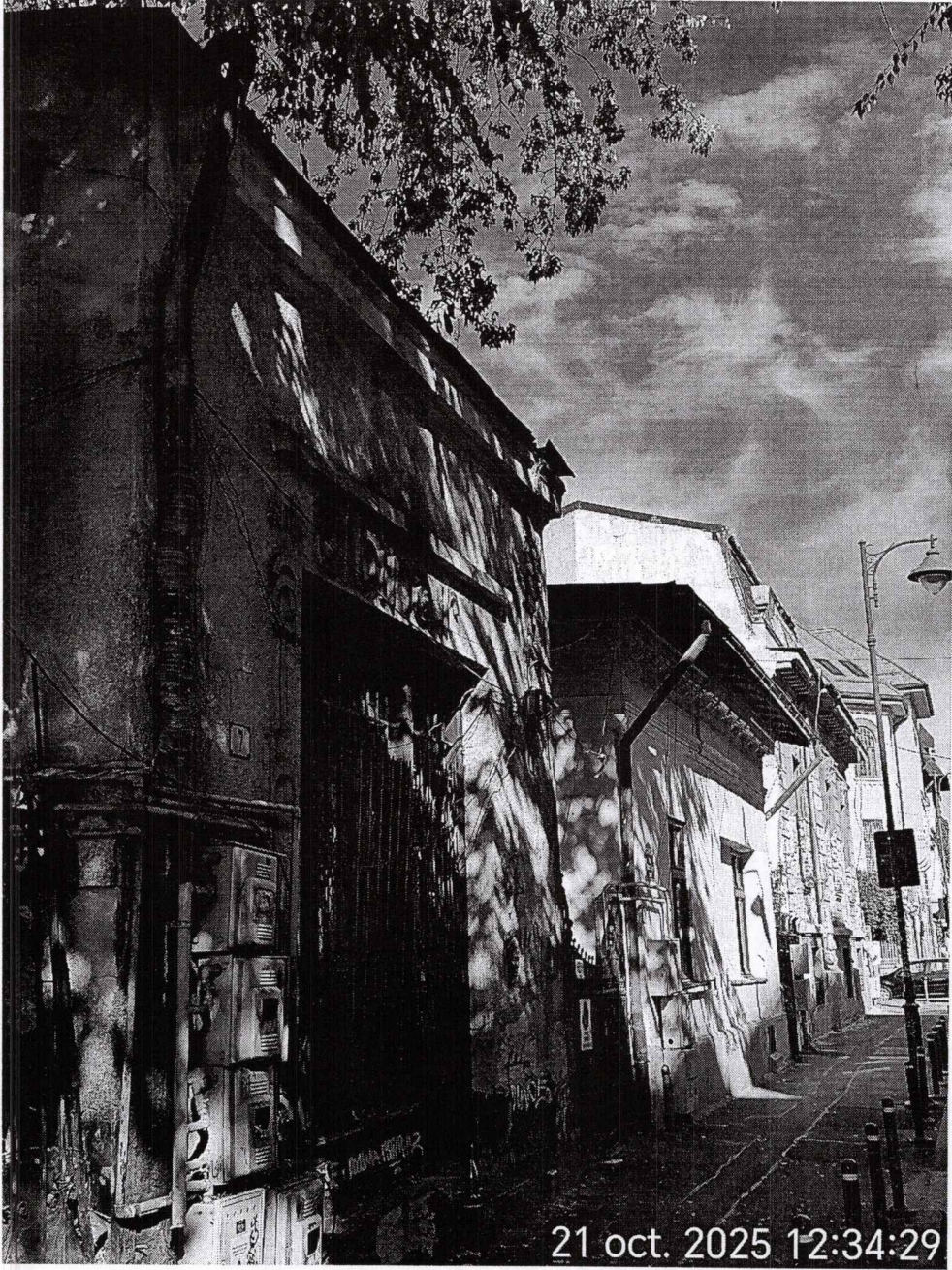
3



Alexandru, 4 Strada Alexandru D. Xenopol
21 oct. 2025 12:34:01
București Sectorul 1
Municipiul București
București



Alexandru, 4 Strada Alexandru D. Xenopol
21 oct. 2025 12:34:16
București Sectorul 1
Municipiul București
București





1043/18.03.2025

Anexa 4

Către:

Domnul

Sp.

Subsemnații Bujdei Ruxandra și Rădulescu Adrian, angajați în cadrul Poliției Locale Sector 1, numiți prin dispoziția Primarului Sectorului 1 nr. 180 din 11.01.2024, 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 și 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 Ţ 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. Alexandru Dimitrie Xenopol nr. 7**, sector 1: remedieri ale degradărilor la acoperiș: învelitoare, cornișă, streășină, atic, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, fațade: tencuială, zugrăveală, tâmplărie, elemente decorative.

Totodată, vă aducem la cunoștință 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, 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 clădire cu până la 500 % potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

**p. Primar,
Director General,
Rădulescu Mihaela**



**Director General Adjunct,
State Răzvan Florin**

**Coordonator Compartiment,
Călărașu Daniela**

Întocmit 2 ex / 05.03.2025
polițist local Rădulescu Adrian
polițist local Bujdei Ruxandra



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



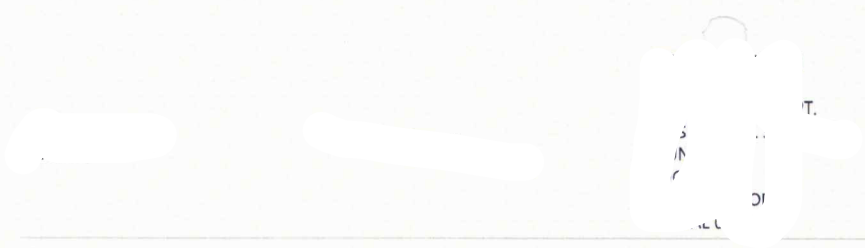
CDC.PM NR. 2025

CDI NR. 561/13.03.2025

6 - PERSOANE

Nr Crt	PERSOANA	CNP	ADRESA DE DOMICILIU	BI/CI/CUI
1				04.02.2009 - 30.01.2069 / SPC. București S1 biroul nr.5
2				15.01.2025 / SPC. București S1 biroul nr.3
3			sect. 3	04.11.2022 / SPC. București S3 biroul nr.1
4				18.12.2013 - 17.12.2014 / SPC. București S1 biroul nr.1

5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	15.06.2022 / SPC. București S1 biroul nr.2
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	12.09.2017 / SPC. București S1 biroul nr.5

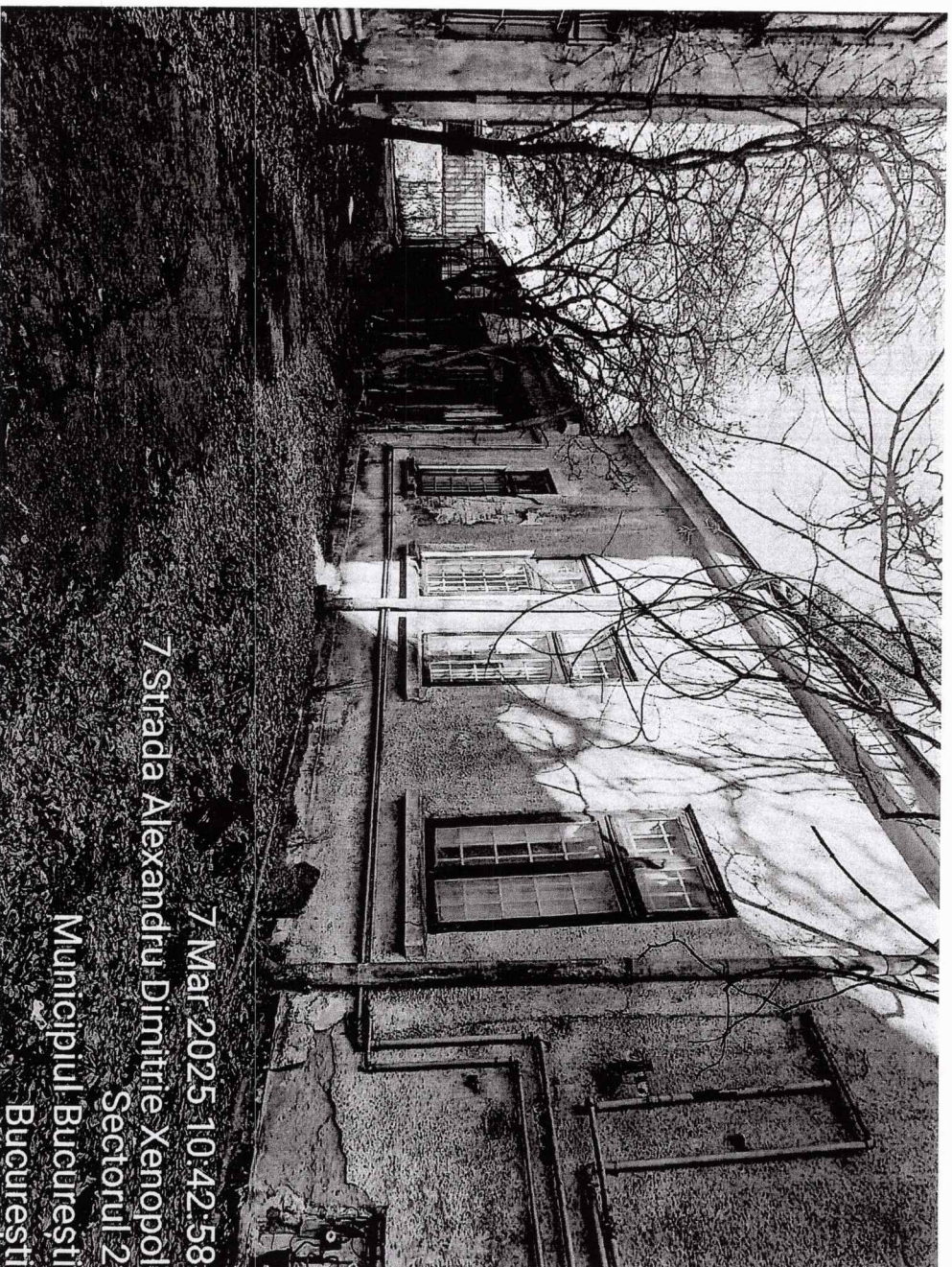


Imobiliare

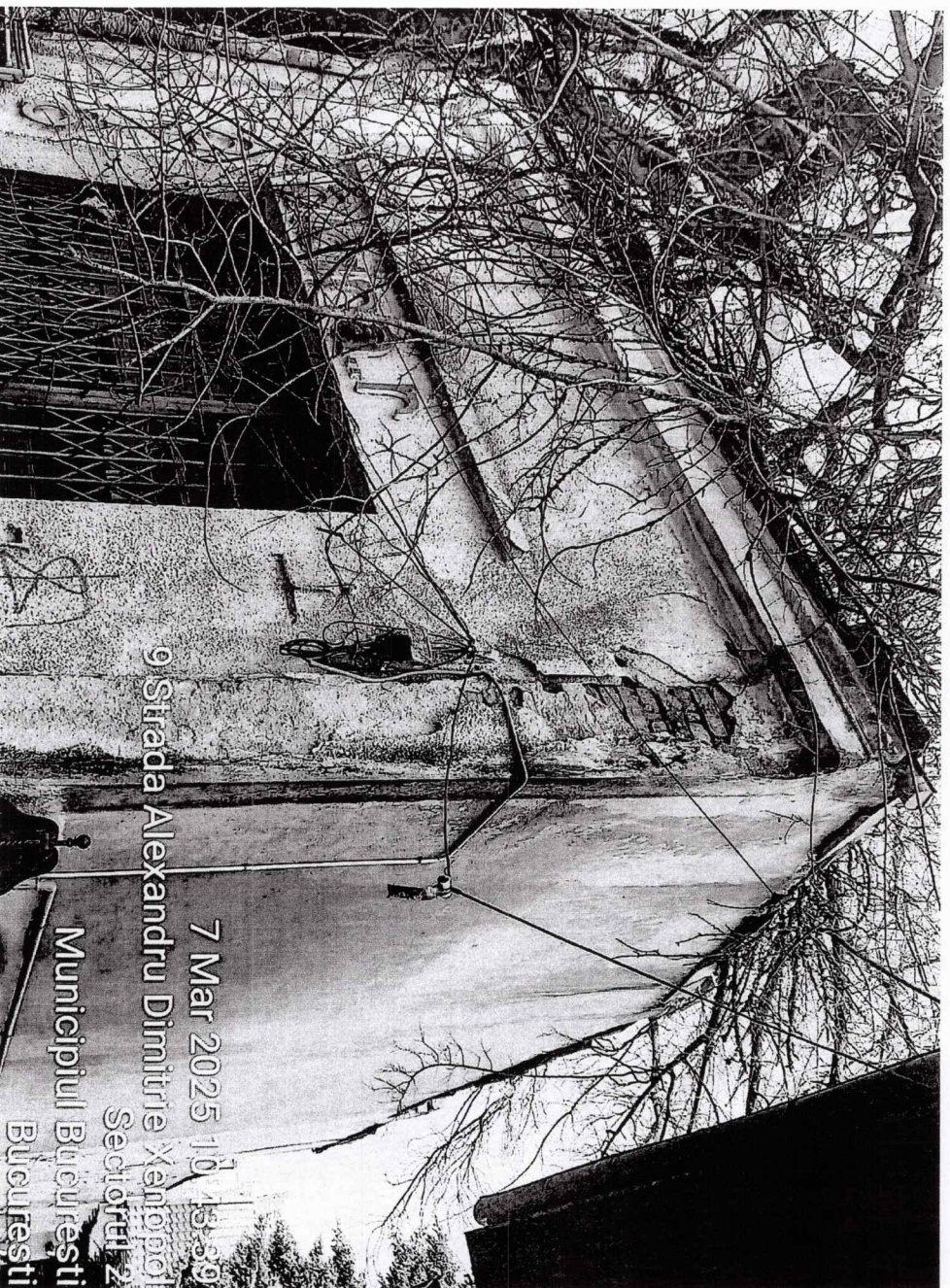
1.192.176

STRADA ALEXANDRU
D. XENOPOL Nr. 7,
MUNICIPIUL
BUCURESTI, SECTOR
1, SUB. 4

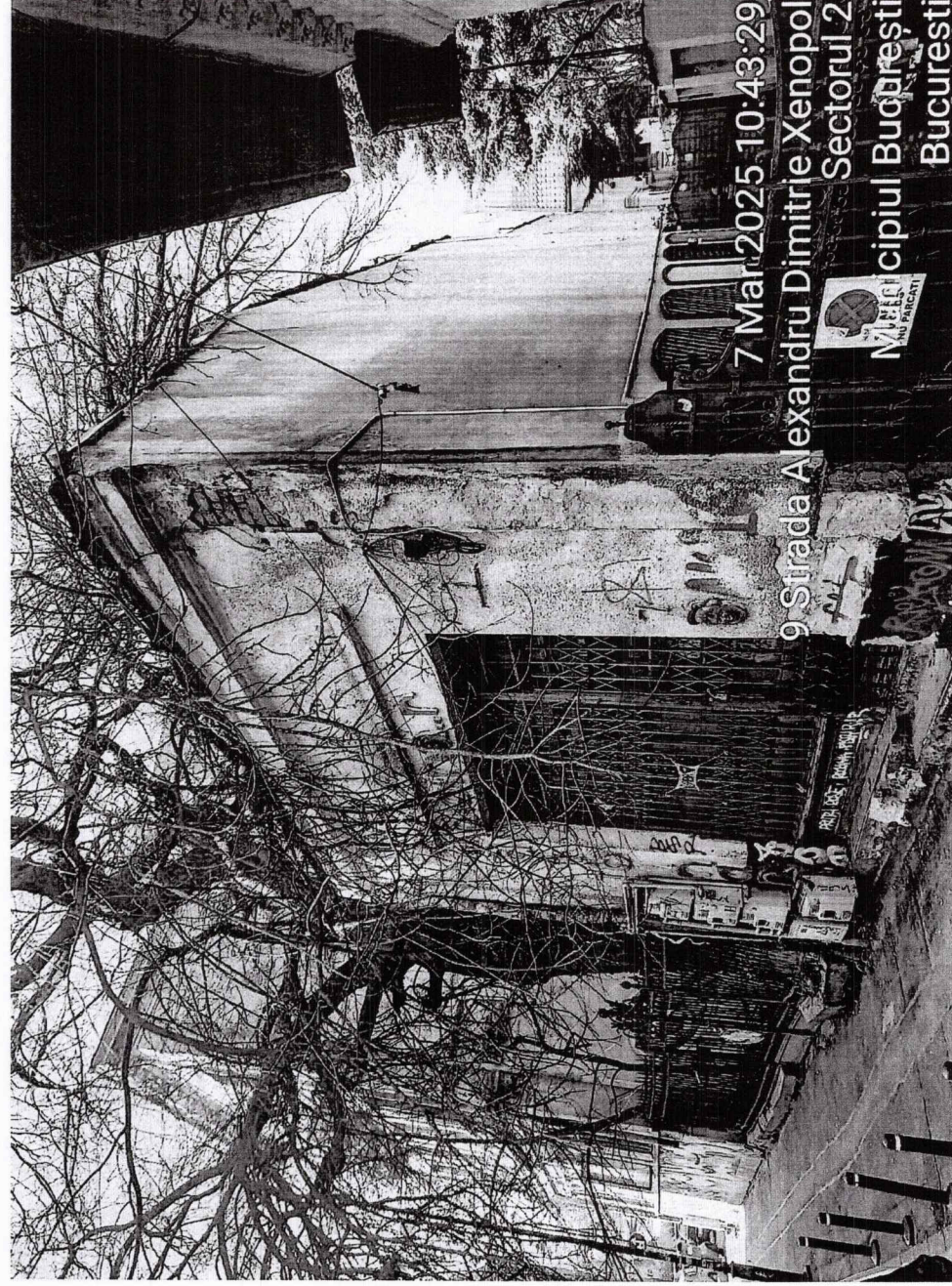
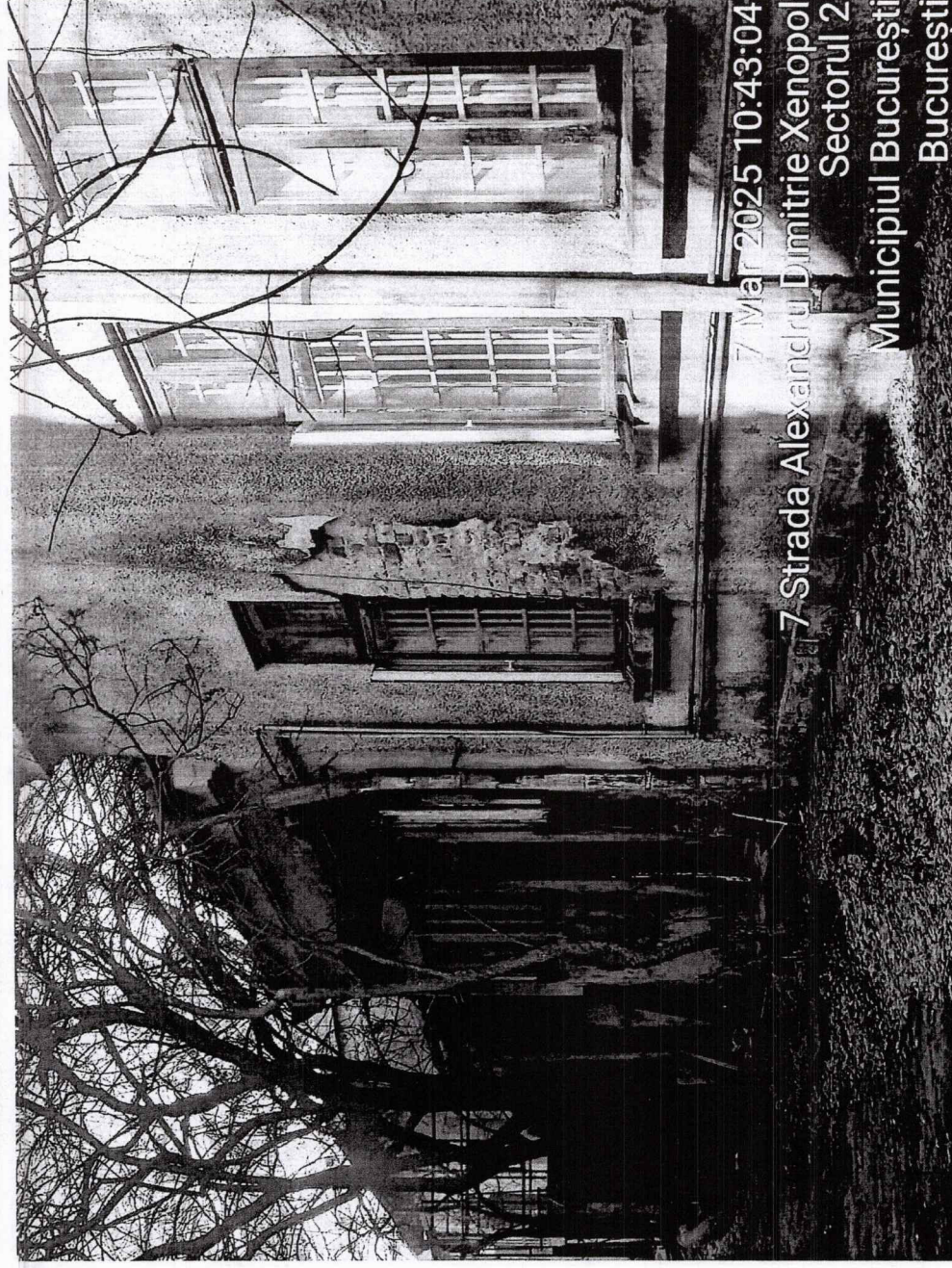
Funcțiune

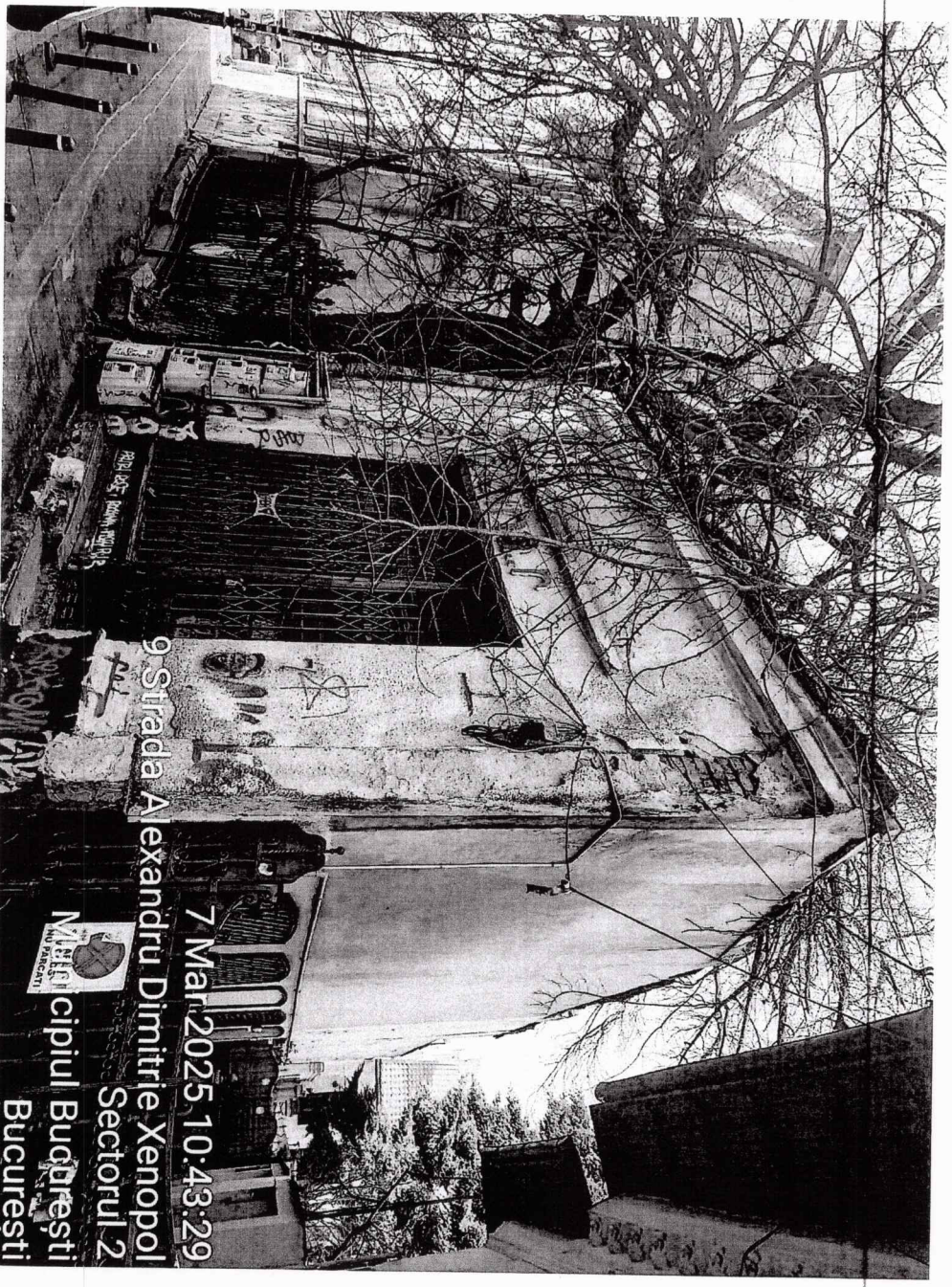


7 Mar 2025 10:42:58
7 Strada Alexandru Dimitrie Xenopol
Sectorul 2
Municipiul Bucuresti
Bucuresti

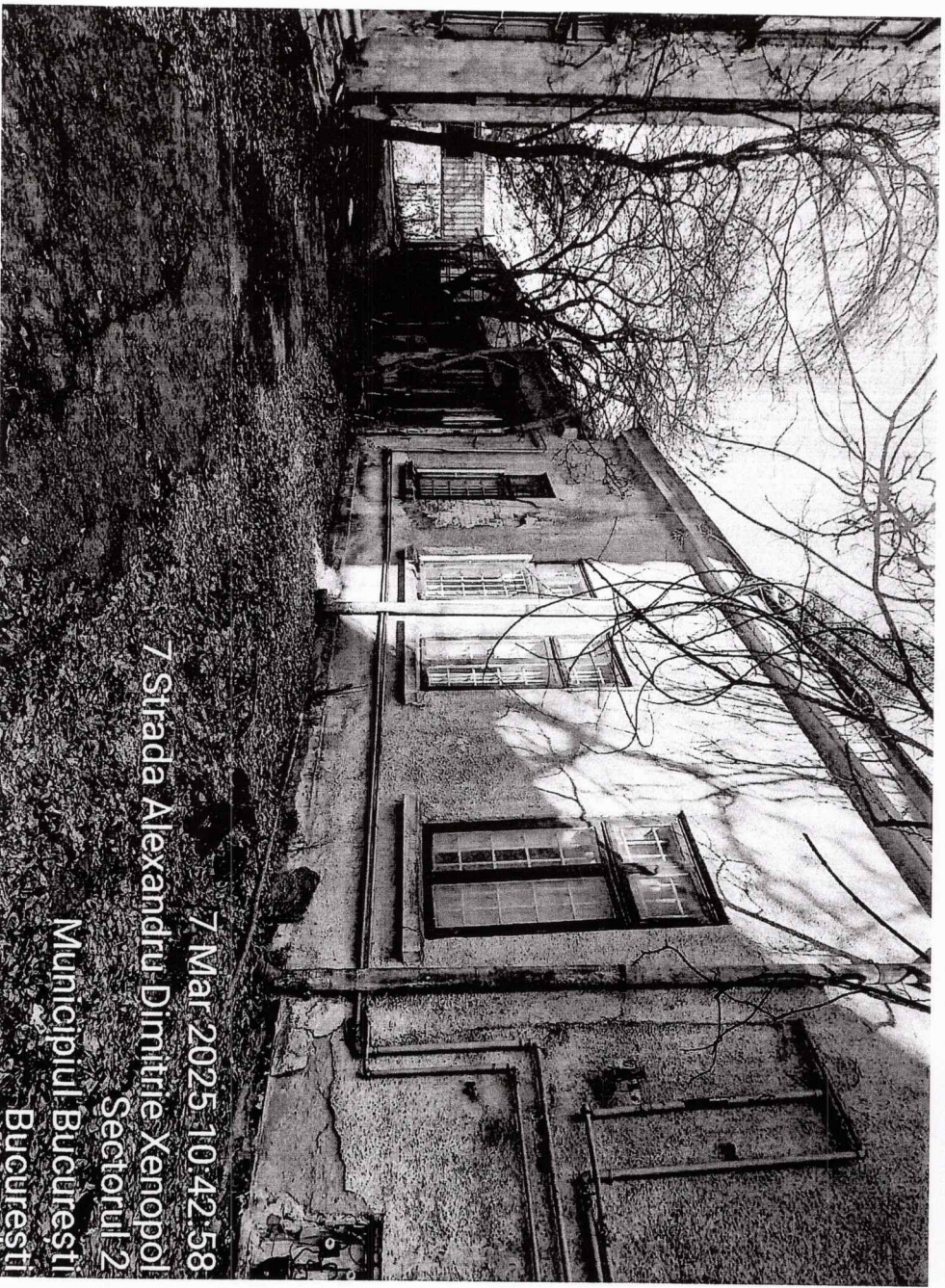


7 Mar 2025 10:45:39
9 Strada Alexandru Dimitrie Xenopol
Sectorul 2
Municipiul Bucuresti
Bucuresti

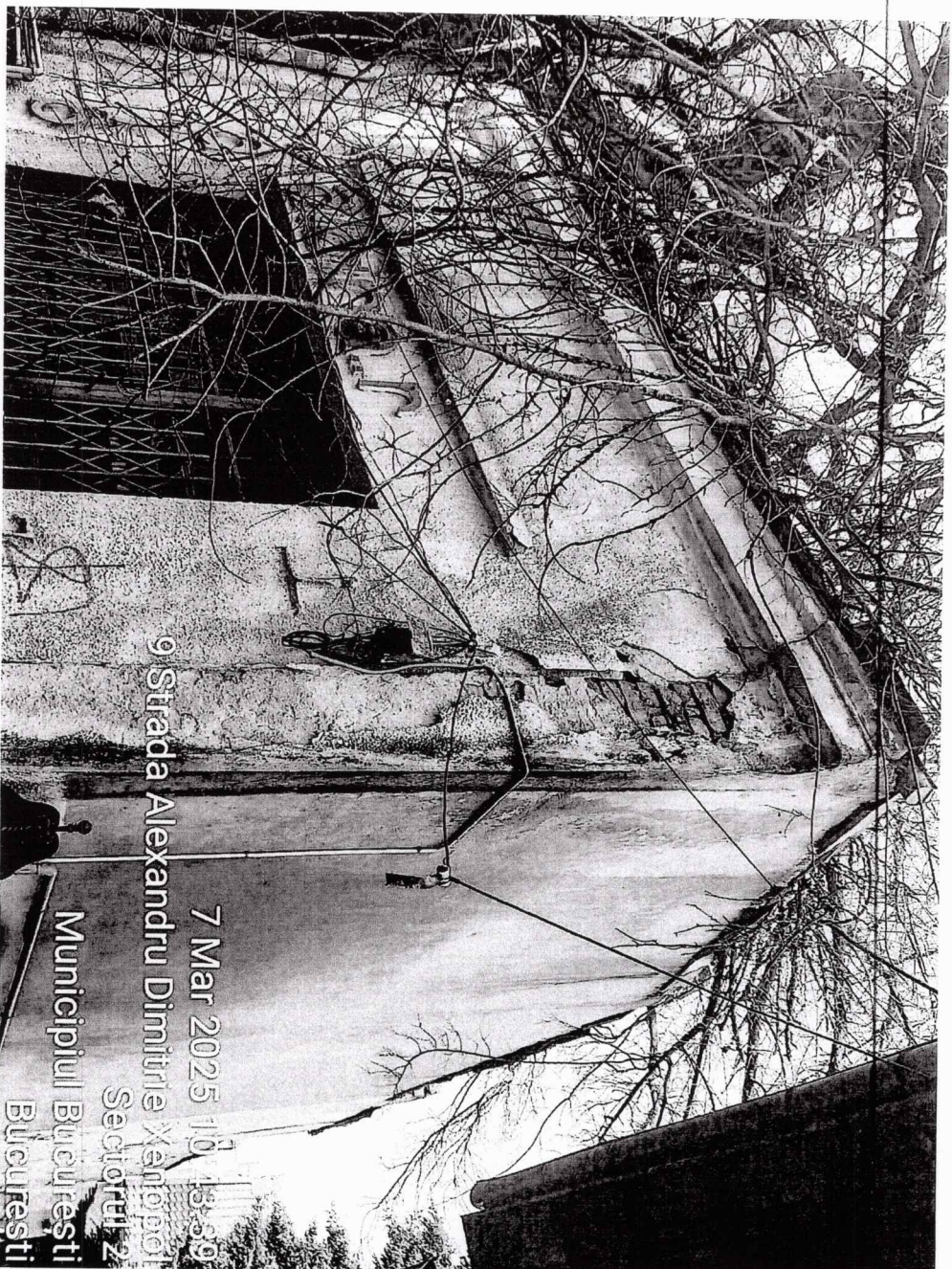




7 Mar 2025 10:43:29
9 Strada Alexandru Dimitrie Xenopol
Sectorul 2
Municipiul Bucuresti
Bucuresti



7 Mar 2025 10:42:58
7 Strada Alexandru Dimitrie Xenopol
Sectorul 2
Municipiul Bucuresti
Bucuresti



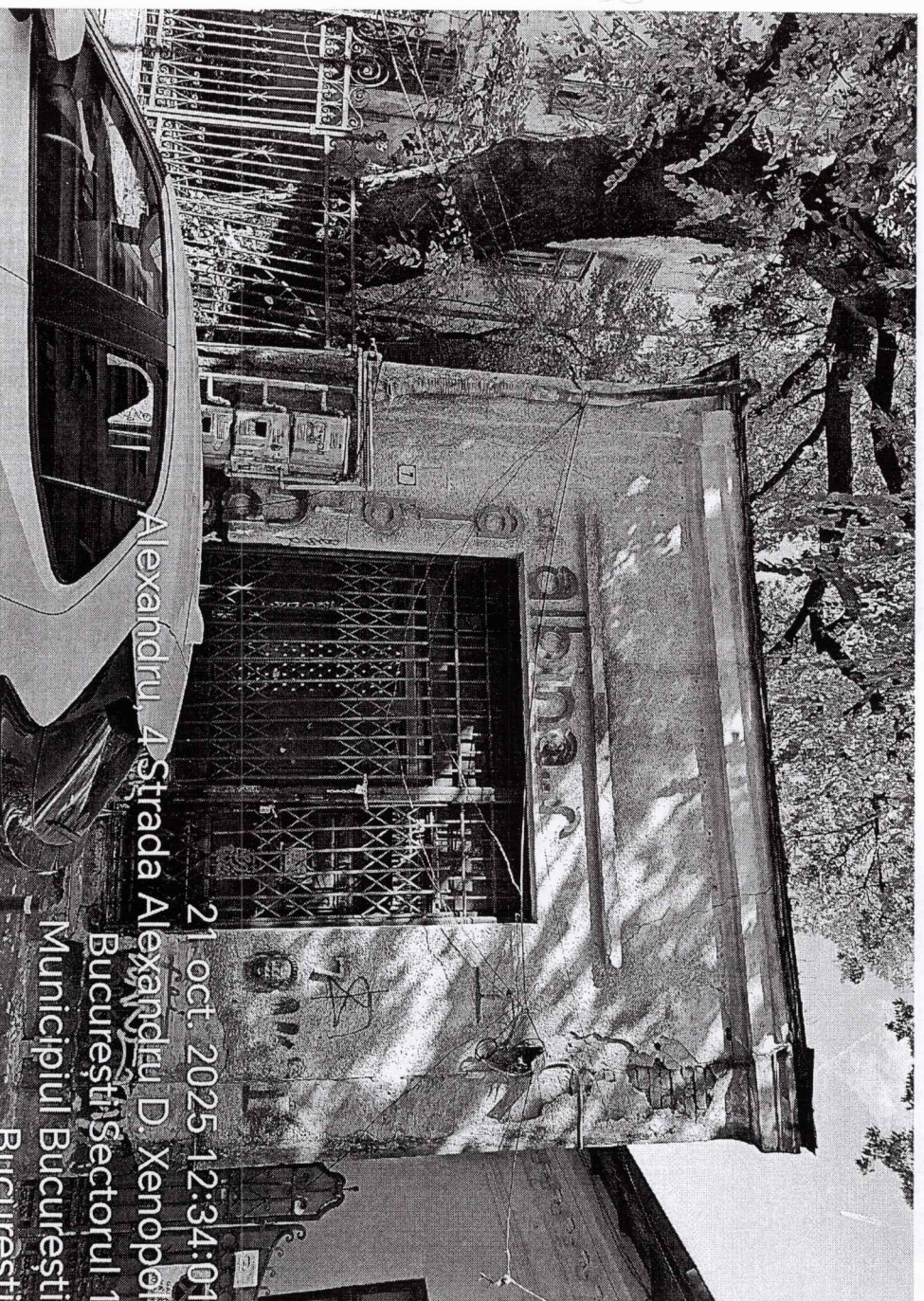
7 Mar 2025 10:43:39
9 Strada Alexandru Dimitrie Xenopol
Sectorul 2
Municipiul București
București



7 Mar 2025 10:43:04
7 Strada Alexandru Dimitrie Xenopol
Sectorul 2
Municipiul București
București

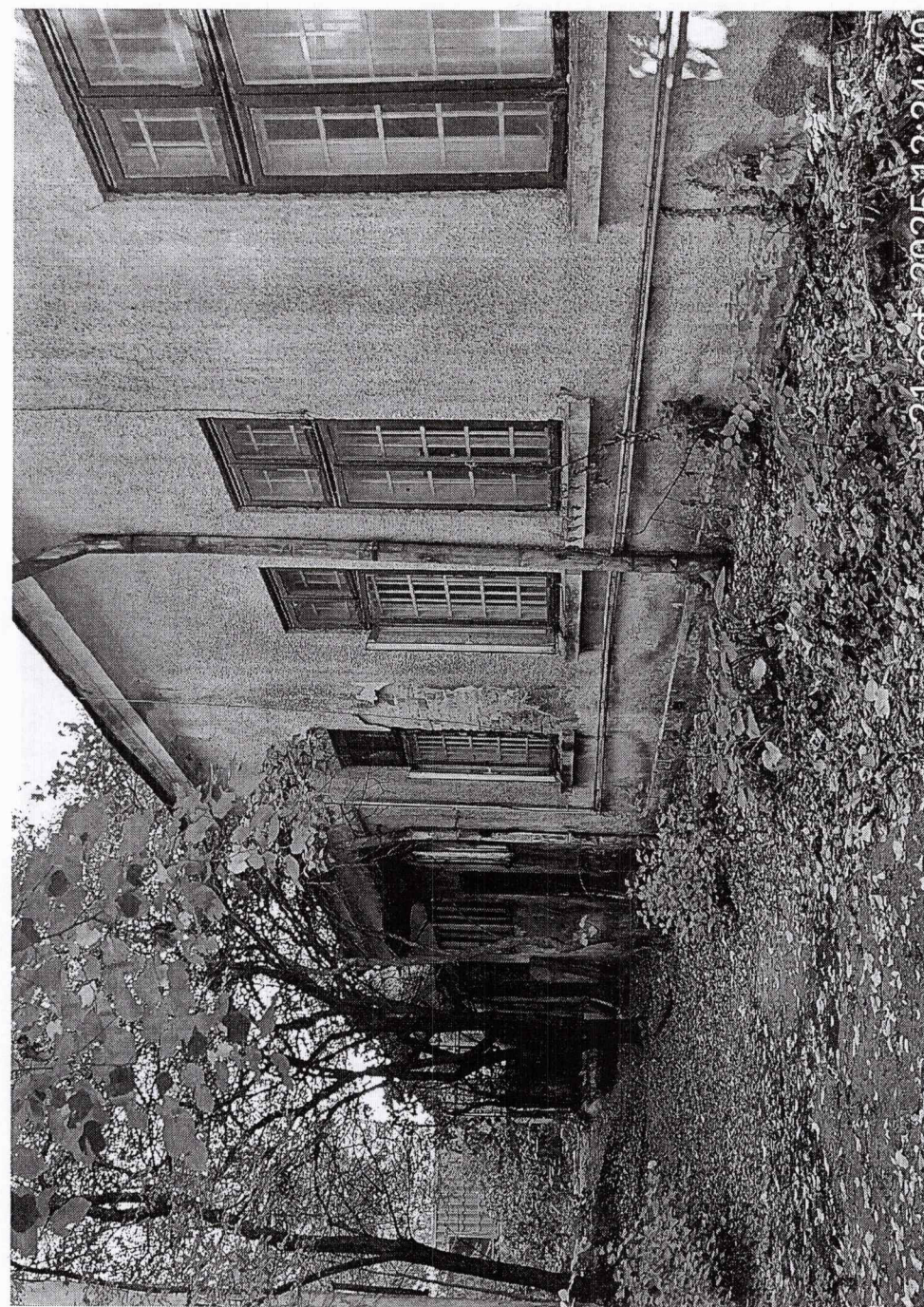
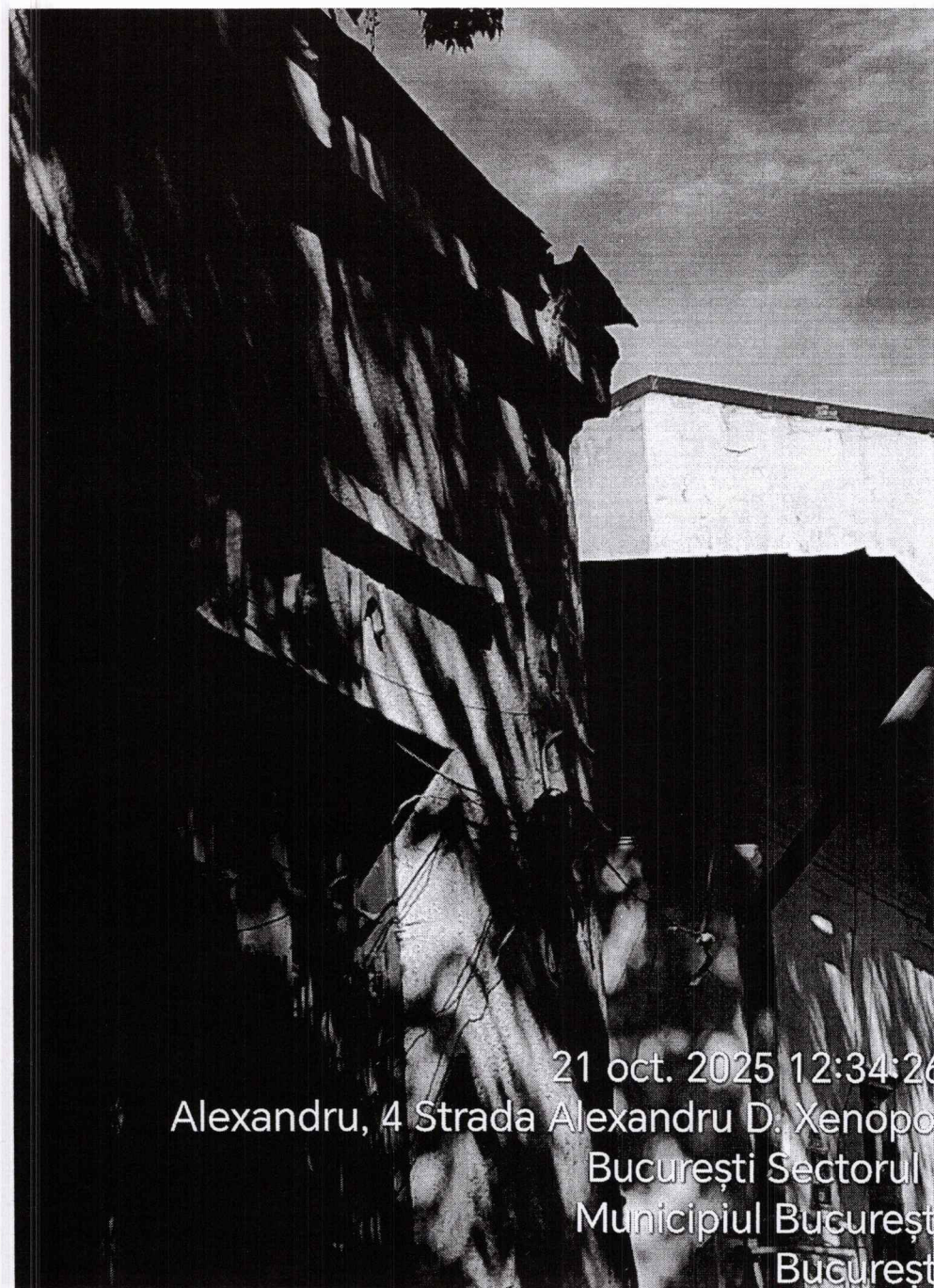


21 oct 2025 12:34:47



Alexandru, 4 Strada Alexandru D. Xenopol
Municipiul Bucuresti
Sectorul 1
Bucuresti

21 oct 2025 12:34:04



Notă tehnică de constatare

Subsemnații: Rădulescu Adrian și Bujdei Ruxandra, 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, ne-am deplasat în data de 07.03.2025 la imobilul situat pe Str. Alexandru Dimitrie Xenopol nr. 7, proprietatea domnului [redacted] cu domiciliul în [redacted] București CNP [redacted] și am constatat următoarele:

1. CLĂDIRE: degradări la acoperiș: învelitoare, cornișă, streșină, atic, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, fațade: tencuială, zugrăveală, tâmplărie, elemente decorative.
2. TEREN nu este cazul
- A. S-a întocmit fișa de evaluare a clădirii nr. 309/FE/07.03.2025.
- B. S-a transmis somația nr. 1043 din 18.03.2025.
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 suprainpozitării.

Nume și prenume

RĂDULESCU ADRIAN

BUJDEI RUXANDRA

Semnătura

.....

.....

Nr. 308/FE/

Anexa 2

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

Evaluarea aspectului general al imobilului

Adresa Str. Alexandru Dimitrie Xenopol nr. 7

Data 07.03.2025

1. ACOPERIȘ		Punctaj	Punctaj acordat
Învelitoare (indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, sindrila, 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 reșezarea 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	

Comisă, streașină, atic (indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată)		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	2
Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30 % din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3 - 7	
Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30 % din lungime). Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători	8 - 12	

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie (indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună 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	2
Degradări medii	Jgheaburi și burlane parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	3 - 7	
Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală	8 - 12	

2. FAȚADE		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuiala (se vor lua în considerare balcoanele, sociul 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	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	

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

Tâmplărie (elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces)			
Fără degradări		0	
Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1 – 2	2
Degradări medii	Materialele componente, deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3	
Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformate, elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4	

Elemente decorative (indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, tablă, polistiren, etc.)			
Nu este cazul		0	
Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	1 – 2	2
Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv	3	
Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.	4	

Șarpanta (se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc., componente ale șarpantei)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul		0	0
Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	1 - 7	
Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	8 - 12	

Pereți (indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.)		Punctaj	Punctaj acordat
Fără degradări		0	0
Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	1 - 7	
Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structura slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruina. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	8 - 24	

Împrejmuire (indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative)		Punctaj	Punctaj acordat
Nu este cazul		0	0
Degradări minore	Zugraveala și/sau vopsirea împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1 - 2	
Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugraveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.	4	

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 (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, 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.		
Categorii de impozitare a clădirii		
Categorii 5. Supraimpozitare cu 100 % pentru punctaj procentual între 2% și 20%		
Categorii 4. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 21% și 40%		
Categorii 3. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 41% și 60%		
Categorii 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 61% și 80%		
Categorii 1. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual între 81% și 100%		

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE
14	60	23,33	4

Nume și prenume

Rădulescu Adrian
Bejdică Ruxandra

Semnatura

.....
.....

Oficiul poștal de prezentare.....

Data trimiterii poștale

Felul trimiterii.....

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

Greutate.....



Confirmare de primire (A.R)



Număr înregistrare

Etichetă cod de bare

Ștampila de zi a oficiului
de distribuție a confirmării

Destinatar trimitere	
Se completează de expeditor	Se completează de expeditor
Confirm primirea..... (semnatura destinatar)	Data..... 26 MAR 2025
Nume și prenume primitor.....	Căminul primitor.....
ligv.....	(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)
A se înșopii la expeditor	
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 1 (nume și prenume, demanarea)	
Str. Bd. Banu Manta nr. 9	
București sc. ap. Cod poștal 011222	
Loc. BUCUREȘTI Com. Jud./sector. 1	
CDCPM / 1043/ 13.03.2025 BU. RU.	
Ștampila de zi a oficiului	
Care înșopiază confirmarea	

Motivul nepredării (dacă este cazul)

Semnătura salariatului predător.....

☐ Adresa insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatar absent ☐ Adresa insuficientă ☐ Evacuare locuitor ☐ Alte motive



10246

Nr. M/ /13.11.2025

K2-327

RAPORT DE SPECIALITATE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1,
Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, coproprietar 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 și a acțiunilor de predare-preluare a exercitării de către consiliile județene, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București a atribuțiilor prevăzute de Legea nr. 189/1998 privind finanțele 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 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 finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 69/2010 a responsabilității fiscal – bugetare, 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 lit. a), lit. c) și lit. e) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților 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;

-Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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. 5762/24.10.2025, însoțită de nota de constatare nr. 309/3/NT/07.03.2025, fișa de evaluare nr. 309/FE/07.03.2025, planșe foto din data de 07.03.2025, somația nr. 1043/18.03.2025, nota de constatare nr. 309/3//NT/21.10.2025, fișa de evaluare nr. 309/FE/21.10.2025, planșe foto din data 21.10.2025;

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. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările 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 și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția 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 și completările ulterioare, definește **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 naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

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

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni 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 și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, 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 hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, coproprietar , ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026, se supune spre dezbateră 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



Nr. G/4623/10.11.2025

162-327

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, coproprietar
ca urmare a constatării stării de clădire
neîngrijită, începând cu anul 2026**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 589686/29.10.2025 al Primarului Sectorului 1 întocmit de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, luând în considerare adresa Poliției Locale Sector 1 nr. 5762/24.10.2025, însoțită de nota de constatare nr. 309/3/NT/07.03.2025, fișa de evaluare nr. 309/FE/07.03.2025, planșe foto din data de 07.03.2025, somația nr. 1043/18.03.2025, nota de constatare nr. 309/3//NT/21.10.2025, fișa de evaluare nr. 309/FE/21.10.2025, planșe foto din data 21.10.2025, 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 dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în București, Sectorul 1, Str. Alexandru Dimitrie Xenopol, nr.7, coproprietar ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, începând cu anul 2026.

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
SALVIM-ȚOȚRUȚ ȚOȚOȚĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		10.11.2025