

**HOTĂRÂRE**

**privind majorarea cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2019 pentru clădirea situată la adresa Strada Smârdan nr. 43, Sector 3, București**

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,**  
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților  
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale  
nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea  
Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*  
**întrunit în ședința ordinară azi 31.01.2019**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 39933/CP/25.01.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 35987/22.01.2019 al Direcției Generale Impozite și Taxe Locale Sector 3;
- Fișa de evaluare din data 17.01.2019 și nota de constatare din data 17.01.2019 întocmite de Comisia de control pentru identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijit/neîngrijite constituită prin Dispoziția nr. 2382/09.05.2017 modificată și completată prin Dispoziția nr. 6583/20.10.2017, Dispoziția nr. 1121/06.02.2018 și Dispoziția nr. 2035/26.04.2018;
- Adresa nr. 39000/23.01.2019 a Direcției Generale Impozite și Taxe Locale;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 489 alin.(5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale Municipiului București de a duce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;
- HCLS3 nr. 39/28.02.2017 privind stabilirea procedurii cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite modificată prin HCLS3 nr. 124/28.03.2018;

**Luând în considerare:**

- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Raportul Comisiei pentru protecția mediului, sănătate, salubritate și control;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. c) și art. 81 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. (1)** Se aprobă majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată la adresa Strada Smârdan nr. 43, Sector 3, București, începând cu data de 01.01.2019.

**(2)** Majorarea impozitului prevăzut la alin. (1) se aplică persoanelor fizice și/sau juridice care dețin calitatea de proprietar al clădirii, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2018, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 3 va comunica prezenta hotărâre tuturor proprietarilor imobilului prevăzut la art 1 și va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



CABINET PRIMAR

|                       |
|-----------------------|
| SECTOR 3              |
| <b>CABINET PRIMAR</b> |
| Nr. 39933             |
| Data 25-01-2019       |

TELEFON (004 021) 315 03 43 - FAX (004 021) 315 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primariej.ro  
Calea Dudaști nr. 193, sector 3, 031084, București, www.primariej.ro

## EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind majorarea cu 100% a impozitului pe clădiri,  
începând cu anul 2019 pentru clădirea situată la adresa Strada Smârdan nr. 43,  
Sector 3, București**

Prin Hotărârea nr. 39/28.02.2017, modificată prin HCLS3 nr. 124/28.03.2018, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat procedura cadru de aplicare a majorărilor impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite cu până la 500% și a criteriilor de încadrare a imobilelor în clădiri și terenuri neîngrijite.

În urma deplasării pe teren la adresa Strada Smârdan nr. 43, Sector 3, București, Comisia de control pentru identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijit/neîngrijite constituită prin Dispoziția nr. 2382/09.05.2017 modificată și completată prin Dispoziția nr. 6583/20.10.2017, Dispoziția nr. 1121/06.02.2018 și Dispoziția nr. 2035/26.04.2018, constituită la nivelul Direcției Generale Impozite și Taxe Locale, a întocmit nota de constatare din 17.01.2019 și fișa de evaluare din 17.01.2019 și a concluzionat faptul că sunt îndeplinite condițiile de fapt și de drept pentru majorarea impozitului pe clădire cu 100% pentru clădirea situată la adresa Strada Smârdan nr. 43, Sector 3, București.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate al Direcției Generale Impozite și Taxe Locale Sector 3, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

VICEPRIMAR  
ELENA PETRESCU

DISPOZIȚIE NR. 39/28.02.2019

Anexa nr. 1a

Notă de constatare



Comisia mixtă de control pentru identificarea imobilelor neîngrijite (teren/clădire) de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București s-a deplasat în teren în data de 11.06.2019 la adresa: Str. Smarandei nr. 13, și a constatat următoarele:

1. Teren :

2

2. Clădire :

Nu a fost lucru de reparare făcut de direct  
discutate

3. Măsuri dispuse :

supraveghență 100%

Comisia

Tatomirescu George  
Petrescu Dorcas  
Aobre Aragos



Fișă de evaluare  
Clădiri neîngrijite situate în Sectorul 3 al Municipiului București

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă Via Smeardan 43  
Data 17.11.2017

**I. ACOPERIS**

Invelitoare\*

|   | Nu există  | Punctaj | Punctaj acordat |
|---|--|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Nu este cazul    |  |         |                 |
| <input type="checkbox"/> Fără degradări   |  | 0       |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări minore | Invelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.                 | 1-2     | —               |
| <input type="checkbox"/> Degradări medii  | Invelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.                              | 3-7     | —               |
| <input type="checkbox"/> Degradări majore | Invelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală. | 8-12    | —               |

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

Cornișă, streșimă, atic\*

|   |  | Punctaj | Punctaj acordat |
|---|--|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Fără degradări   |  | 0       |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări minore | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală. | 1-2     | —               |
|   | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate  |         |                 |



|                  |   |      |  |
|------------------|---|------|--|
| Degradări medii  | parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială  | 3-7  |  |
| Degradări majore | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători | 8-12 |  |

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

| Jgheaburi, burlane și elemente de tîmichigerie* |   | Punctaj | Punctaj acordat |
|---|---|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Nu este cazul          | Nu există   | 0       |                 |
| <input type="checkbox"/> Fără degradări         |   |         |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări minore       | Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.  | 1-2     | —               |
| <input type="checkbox"/> Degradări medii        | Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială  | 3-7     | —               |
| <input type="checkbox"/> Degradări majore       | Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală. | 8-12    | —               |

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

| 2. FAȚADE                                 |   |         |                 |
|---|---|---------|-----------------|
| Tencuială*                                |   | Punctaj | Punctaj acordat |
| <input type="checkbox"/> Fără degradări   |   | 0       |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări minore | Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.                | 1-2     | —               |
| <input type="checkbox"/> Degradări medii  | Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc. | 3-7     | —               |
| <input type="checkbox"/> Degradări majore | Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din       | 8-12    | 8               |

suprafață. Suprafețele se refac total.

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

| Zugrăveală*   |   | Punctaj | Punctaj acordat |
|---|---|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Fără degradări             |   | 0       |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări minore           | Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.                                       | 1-2     | —               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări medii | Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.            | 3       | 3               |
| <input type="checkbox"/> Degradări majore           | Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total. | 4       | —               |



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

| Tâmplărie*  |  | Punctaj | Punctaj acordat |
|---|--|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Fără degradări             |  | 0       |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări minore           | Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. | 1-2     | —               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări medii | Materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.   | 3       | —               |
| <input type="checkbox"/> Degradări majore           | Materialele componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.        | 4       | —               |

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

| Elemente decorative*                      |   | Punctaj | Punctaj acordat |
|---|---|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Nu este cazul    |   |         |                 |
| <input type="checkbox"/> Fără degradări   |   | 0       | —               |
| <input type="checkbox"/> Degradări minore | Elemente decorative incomplete și/sau afectate în | 1-2     | —               |



|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | timp de factori atmosferici și biologici   |   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări medii  | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.                                    | 3 | 3 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări majore | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători. | 4 | — |

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

### 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

| Șarpantă*  |   | Punctaj | Punctaj acordat |
|--|---|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Nu este cazul               |   |         |                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fără degradări   |   | 0       | —               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări medii  | Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.                                 | 1-7     | —               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări majore | Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători. | 8-12    | —               |

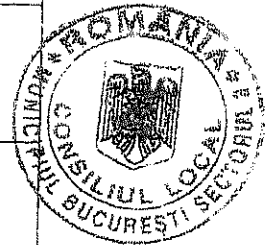
\*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc., componente ale șarpantei.

| Pereți*  |  | Punctaj | Punctaj acordat |
|--|--|---------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fără degradări   |  | 0       |                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări medii  | Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.  | 1-7     | —               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări majore | Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și | 8-24    | —               |

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

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

| Împrejmuire*                              |   | Punctaj | Punctaj acordat |
|---|---|---------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Nu este cazul    | Nu există   |         |                 |
| <input type="checkbox"/> Fără degradări   |   | 0       |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări minore | Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctuală.   | 1-2     |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări medii  | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață. | 3       |                 |
| <input type="checkbox"/> Degradări majore | Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.           | 4       |                 |



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

#### CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR

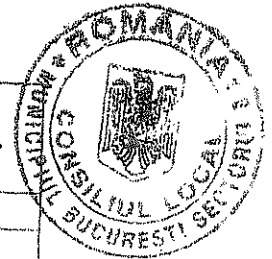
- Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
- Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a Regulamentului local de urbanism, etc.

#### OBSERVAȚII

*Nu a rămas fatada și ferestrele deteriorate*

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 neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al 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/PRx100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Categoria de impozitare a clădirii**

- Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 2% și 20%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 21% și 40%
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 61% și 80%
- Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 81% și 100%

| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | CATEGORIA DE IMPOZITARE |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| 17            | 600               | 17                 | 5                       |

Intocmit,

TATOMIANESCU GEORGE  
PETROSI AURAS  
DORNE DRAGOS

Semnătura