



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**



## **CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

### **HOTĂRÂREA NR.308** **din data de 19 decembrie 2019**



- privind majorarea cu 300 % a impozitului pe cladiri pentru clădirea situată în municipiul Fagaras, str. Dr. Ioan Senchea nr.148, proprietatea domnului Marcu Alexandru-Aurel, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

#### **Consiliul local al Municipiului Făgăraș, întrunit în ședința ordinară,**

Luând în dezbatere Referatul de aprobare al domnului primar Sucaciu Gheorghe înregistrat sub nr. 74964/3/05.12.2019, precum și Raportul de specialitate al Serviciul Venituri Bugetare sub nr.75.510/10.12.2019,

Vazand adresa nr.74.431 /02.12.2019 a comisiei de lucru numita prin Dispozitia nr.1097/12.04.2016, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Fagaras, str. Dr. Ioan Senchea nr.148 și fișa de evaluare a imobilului,

- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale consiliului local, respectiv: comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, comisia pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, comisia pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, comisia pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și comisia de turism, relații externe și integrare europeană,

Ținând cont de dispozițiile:

- art. 489 alin (5), alin. (7) și (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 168 al Titlului IX – Impozite și taxe locale, Cap. X - Alte dispoziții comune, Secțiunea 1 – Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale ... din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, HCL 97/26.04.2018, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019

Văzând prevederile H.C.L. nr. 77/09.05.2016 privind aprobarea unei proceduri de lucru cu stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor ( terenuri și cladiri) neingrijite de pe raza Municipiului Făgăraș,

Luand în considerare prevederile art.129, alin.2, lit.b și alin.4, lit.c, alin.14 din OUG 57/2019 privind codul administrativ,

În temeiul art.139, alin.3, lit.c, art.154, alin.1 și ale art.196, alin.1, lit.a din OUG 57/2019,

privind Codul Administrativ,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în municipiul Făgăraș, str. Dr. Ioan Senchea nr.148, proprietar Marcu Alexandru-Aurel domiciliat Municipiul Fagaras, str. Dr. Ioan Senchea nr.148, judetul Brasov.

**Art. 2** Clădirea situată în municipiul Făgăraș, str.Dr. Ioan Senchea nr.148 se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin prevederile H.C.L. nr. 77/09.05.2016.

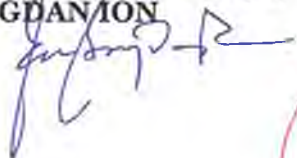
**Art. 3** (1) Prezenta hotărâre este obligatorie și produce efecte până la data ieșirii imobilului din categoria clădirilor neîngrijite, în baza procesului-verbal de conformitate încheiat în urma verificărilor efectuate de către membri comisiei numita prin Dispozitia nr.1097/12.04.2016.

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

**Art. 4** Prezenta hotărâre are caracter individual.

**Art. 5** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarari, se incredinteaza Primarul municipiului Fagaras , prin Directia Buget-Finante, Serviciul Venituri Bugetare, Arhitectul sef, Politia Locala Făgăraș, persoanele nominalizate in Dispozitia nr. 1097/12.04.2016.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BOGDAN ION



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar general,  
LAURA ELENA GIUNCA



Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru, 1 abținere, 0** împotriva  
Consilieri în funcție - 19  
Consilieri prezenți -17

**Prezenta hotărâre se comunică:**

- 1ex.Dosar de ședință
- 1ex.Colecție
- 1ex.Prefectură
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex.Serviciul Venituri Bugetare
- 1ex.Arhitectul șef
- 1ex.Politia Locala Făgăraș
- 1 ex.Direcția Buget Finanțe
- 1 ex.Compartiment Relații cu Publicul, Arhivă
- 1 ex.Afișare

Cod: F-50



ANEXA LA HCL-NA. 308/2019

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă

Str. D. I. Leuchea Nr 148

Data

02.12.2019



1. ACOPERIS

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

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

Cornișe și burlane		Punctaj
<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.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12

\*Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau înfundată

Burlane și elemente de închidere		Punctaj
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există	
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea igheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Igheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Igheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și	12

parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

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

## 2: FAȚADE

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

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

<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	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.

<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.	2
<input 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 abloane), uși (împreună cu vi.rine, borti de acces

<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0

<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

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

### 3. DEFIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

<b>Șarpantă</b>		
<input type="checkbox"/> Nu este cazul		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12

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

<b>Zidărie</b>		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

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

<b>Împrejmuire</b>		
<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 remedierea punctuală.	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.	4

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

<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
<input checked="" type="checkbox"/> Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.
OBSERVAȚII:

**LEGENDĂ**

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

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

**Degradări majore.** Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

**Punctajul total.** După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloane 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 (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

<input checked="" type="checkbox"/> Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%								
<input type="checkbox"/> Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%								
<input type="checkbox"/> Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>PUNCTAJ TOTAL</th> <th>PUNCTAJ REFERINȚĂ</th> <th>PUNCTAJ PROCENTUAL</th> <th>CATEGORIA DE IMPOZITARE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">53</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">53</td> <td style="text-align: center;">3 D. BK</td> </tr> </tbody> </table>	PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE	53	100	53	3 D. BK
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE					
53	100	53	3 D. BK					

METODOLOGIA DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări.
2. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin AC valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la ISC și la Primărie, începerea lucrărilor.
3. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza UAT, se imputernicesc angajații compartimentului <u>DB</u> din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare. <u>19.11.18.04.2019</u>
4. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija aparatului de specialitate, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
5. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.
6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la pct. 3 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizare compartimentului de specialitate, Primarul UAT va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Clădirile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclurii strădale, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local.
7. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului poate fi revocată ca urmare a testului clădirii respective din categoria celor neîngrijite.

COMITIA

STEFAN DAIU

IACOBAN MARIU

GRECU GABRIEL

STANIMIR ADRIAN

NEGREA EMIL ALIU

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Evaluare aspectului general al terenului:





Strada Ioan Serchea 85, Făgăraș 507010, România

Făgăraș  
Județul Brașov  
România

6°C

Strada 1 Decembrie 1917

Strada Doctor Ioan Serchea

Strada Pașii

Str. Parcului



Strada Ioan Sencicica 85, Făgăraș 507010, România

Făgăraș  
Județul Brașov  
România

6°C

isaiubre, f  
ite situat

portamer  
pun maje  
tr. Repul  
ce de al

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 1431 din 02.12.2019

Am primit .

Sef serviciu Venituri bugetare U.A.T. Fagaras  
Boieru Maria

Care.

Serviciul VENITURI BUGETARE

Referitor:

Imobile aflate in diferite stadii de degradare si pentru care se va majora impozitul .

Prin prezenta va transmitem fisele cu proprietarii imobilelelor aflate in diverse stadii de degradare si pentru care a fost finalizata procedura de evaluare incadrându-se in categoriile de supraimpozitare- iunie – decembrie 2019.

C3- 300% - Str. D-na Stanca nr 44 - proprietar- Roncea Maria Harriet - fise cu fotografie

C3- 300% - Str. Republicii nr. 21 - proprietar – Sutter Eva - fise cu fotografie

C2- 400% - Str. Andrei Muresanu nr. 31- proprietar- Popa Ilie - fise cu fotografie

C3- 300% - Str. Dr.Titu Pertea nr.13 - proprietar – Achimescu Octavian Vasile – fise cu fotografie

C1- 500% - Str. Negoiu nr. 4 - proprietar – S.C.PRODLACTA S.A.S. Brasov – fise cu fotografie

C1-300% - Str. Ciocanului nr. 3 F - proprietar – MDP INSOLVENCY SRL Brasov – fise cu fotografie

C3-300% -Str.D.I.Senohea nr. 148- proprietar Marcu Alexandru Aurei -- fise cu fotografie

Mentionam faptul ca imobilele cu fisele aferente, au fost analizate si semnate de toti membrii comisiei la data completarii lor 02.12.2019. (mentionam faptul ca este o trece procedura de comunicare indeplinita)

Nr.crt.	Funcția compartimental	Nume și prenume	Data	Semnatura
1	Consilier tehnic Birou investitii	Stelea Radu Dan	02.12.2019	
2	Politia Locala	Iacoban Marcel	02.12.2019	
3	Consilier tehnic Birou	Greuc Gabriel	02.12.2019	
4	Politia Locala	Szaramir Dorel	02.12.2019	
5	Consilier, Protectia civila	Nezrea Emil	02.12.2019	