

6



**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

PROIECT

## **HOTĂRÂREA**

Nr.            din data de .....

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 dezbateră raportul de aprobare al domnului primar Sucaciu Gheorghe

înregistrat sub nr. 74964/3/05.12.2019, *Raportul cuprins în...*

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 si taxelor locale pentru anul 2019

lucru cu stabilirea criteriilor de identificare si încadrare a imobilelor ( terenuri si cladiri) neingrijite de pe raza municipiului Făgăraș,  
57/2019 Luand in considerare prevederile art.129, alin.2, lit.b si alin.4, lit.c, alin.14 din OUG privind codul administrativ,  
57/2019 În temeiul art.139, alin.3, lit.c, art.154, alin.1 si ale art.196, alin.1, lit.a din OUG privind codul administrativ

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădire 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 încredințeaza Primarul municipiului Fagaras , prin Directia buget-finante, serviciul venituri bugetare, arhitectul sef, Politia Locala, persoanele nominalizate in Dispozitia nr. 1097/12.04.2016.

Initiator,  
Primar,  
Gheorghe Sucaciu



Vizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Laura Elena Giunca



*Impozit pe clădire  
anul 2019*



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.74.964/3/05.12.2019

### Referat de aprobare

Prin intrarea în vigoare a Noului Cod fiscal (Legea nr. 227/2015) la data de 1 ianuarie 2016 s-a prevăzut posibilitatea pentru autoritățile deliberative de a majora, prin hotărâre, impozitul aferent imobilului (clădire și/sau teren) intravilan încadrat în categoria celor neîngrijite. În sensul celor arătate operează prevederile art. 489, alin. (5)-(8) care statuează următoarele:

"Art. 489

- (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.
- (6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin.(5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.
- (7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin(5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.
- (8) Hotărârea consiliului local stabilite potrivit alin (7) au caracter individual". Pentru punerea în aplicare a dispozițiilor mai sus indicate, Consiliul local a adoptat H.C.L. 77/2016 privind aprobarea unei proceduri de lucru cu stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (terenuri și clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului Făgăraș.

Prin Dispoziția nr.1067/12.04.2016 s-a stabilit comisia de lucru formată din reprezentanții primăriei cu responsabilități în domeniu și poliția locală, care să ducă la îndeplinire procedura necesară pentru încadrarea imobilelor în categoria menționată.

De la data adoptării Hotărârii nr. 77/2016, comisia de lucru a efectuat o serie de verificări a imobilelor pentru încadrarea în categoria menționată mai sus întocmind fișe de evaluare și note de constatare care surprind următoarele stări de fapt:

- a. în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, față de nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau altesituații de asemenea natură;

Prin urmare, date fiind aceste constatări, pentru sancționarea comportamentului proprietarilor de imobile care afectează în mod negativ aspectul general urban, propun majorarea

salubre, fi  
alte situa

portamen  
pun majo  
tr. Reput  
ce de cl

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. 74.431 din 02.12.2019

Am primit ,  
Sef serviciu Venituri bugetare U.A.T. Fagaras  
Boieriu Maria

Catre,

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 incadrandu-se in categoriile de supraimpozitare- iunie – decembrie 2019.

C3- 300% - Str. D-na Stanca nr 44 ✓ - proprietar- Roncea Maria Hariet – 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 Pertia nr.13 - proprietar – Achimescu Octavian Vasile – fise cu fotografie

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

C1-500% - Str. Ciocanului nr. 3 F - proprietar – MDP INSOLVENCY SRL Brasov – fise cu fotografie

C3-300% -Str.D.I.Senchea nr. 148- proprietar Marcu Alexandru Aurel – 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 a treia procedura de comunicare indeplinita )

| Nr.crt. | Funcția/ compartimentul            | Nume si 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 agricol    | Greco Gabriel   | 02.12.2019 |           |
| 4       | Politia Locala                     | Stanimir Dorel  | 02.12.2019 |           |
| 5       | Consilier /Protectia civila        | Negrea Emil     | 02.12.2019 |           |

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă Str. D. I. Leucă nr 148

Data 02.12.2019

**I. 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.

| Cornişa și Pașina etc.                    |   | 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

| Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie |   | 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 jgheaburilor.  | 2       |
| <input type="checkbox"/> Degradări medii       | Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială. | 7       |
| <input type="checkbox"/> Degradări majore      | Jgheaburi 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 tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.   | 2       |
| <input type="checkbox"/> Degradări medii  | Degradări locale ale tencuiei (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.*

| Tâmplărie                                 |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <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 obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces*

| Elemente decorative                     | Punctaj |
|---|---------|
| <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.<br>Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. | 4 |

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

### 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

| Șarpantă*                                 |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <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.<br>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

| Zidărie                                   |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> Fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> Degradări medii  | Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu).<br>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.

| Împrejmuire*                              |   | Punctaj |
|---|---|---------|
| <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

**CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRII**

- 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 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 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 (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință x 100). Punctajul procentual se aliculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Categorii de impozitare a clădirii**

- Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%
- Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | CATEGORIA DE IMPOZITARE |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| 33            | 100               | 33                 | 3                       |

**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 împuternicesc angajații compartimentului 03 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 18.04.2019.
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 nomenclaturii stradale, datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidentele 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 ieșirii clădirii respective din categoria celor neîngrijite.

COMITIA

STEVET RABU

IACOBAN MADUEI

GRECU GABRIEL

STANIMIR ADRIAN

NEGREA EMIL

Handwritten signatures corresponding to the names listed to the left: STEVET RABU, IACOBAN MADUEI, GRECU GABRIEL, STANIMIR ADRIAN, and NEGREA EMIL.

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

Evaluarea aspectului general al terenului:



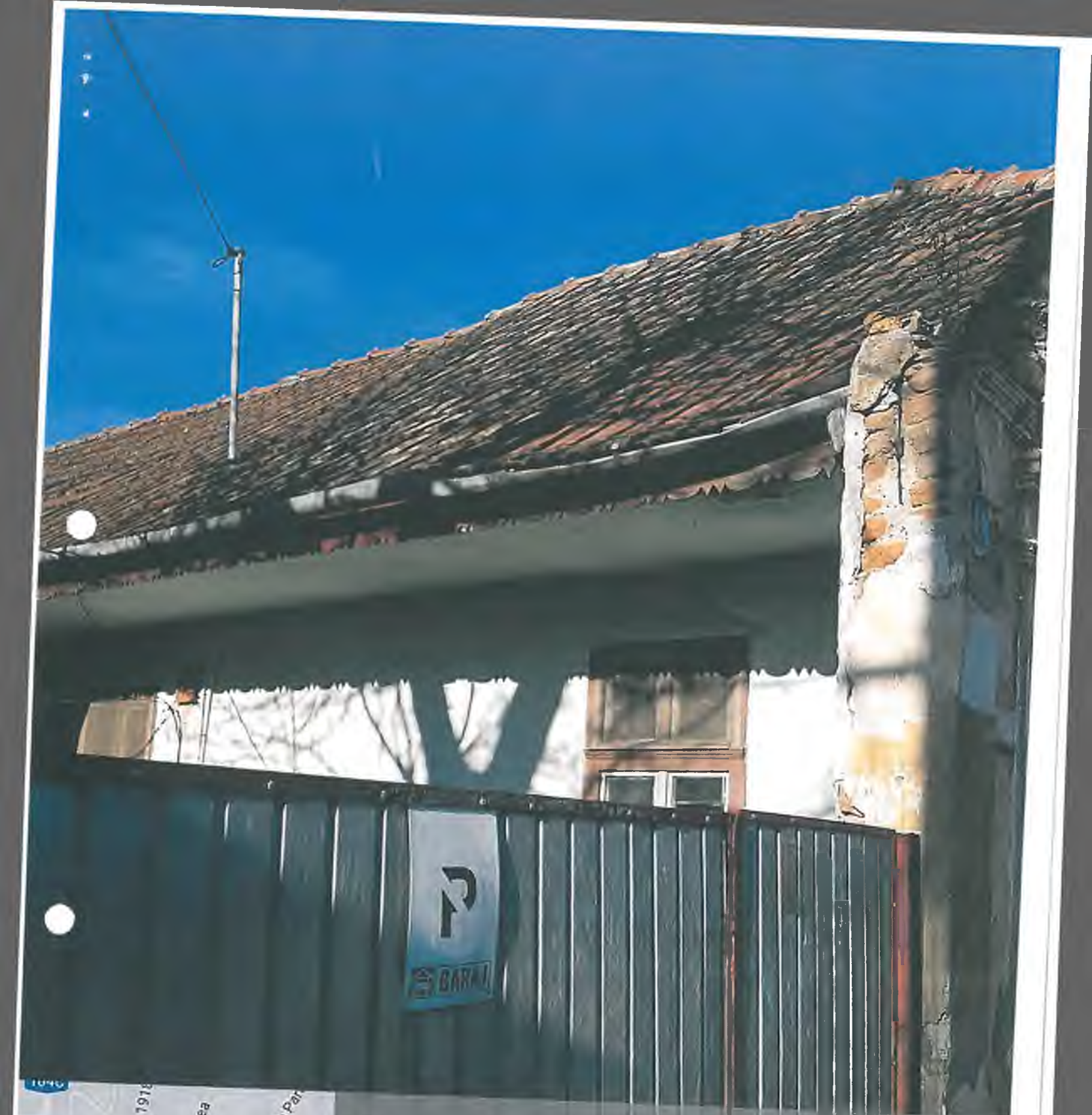
Strada Ioan Senchea 85, Făgăraș 507010, România

Făgăraș  
Județul Brașov  
România

2019-11-26(mar.) 11:52(AM)



6°C  
43°F



Strada Ioan Senchea 85, Făgăraș 507010, România

Făgăraș  
Județul Brașov  
România



2019-11-26(mar.) 11:52(AM)

6°C  
43°F



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. 75510/10.12.2019

## Raport de specialitate la proiectele de hotarari referitoare la majorarea impozitului pe cladirile neingrijite

Prin intrarea în vigoare a Noului Cod fiscal (Legea nr. 227/2015) la data de 1 ianuarie 2016 s-a prevăzut posibilitatea pentru autoritățile deliberative de a majora, prin hotărâre, impozitul aferent imobilului (clădire și/sau teren) intravilan încadrat în categoria celor neîngrijite. În sensul celor arătate operează prevederile art. 489, alin. (5)-(8) care statuează următoarele:

"Art. 489

- (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.
- (6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin.(5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.
- (7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin(5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.
- (8) Hotărârea consiliului local stabilite potrivit alin (7) au caracter individual". Pentru punerea în aplicare a dispozițiilor mai sus indicate, Consiliul local a adoptat H.C.L. 77/2016 privind aprobarea unei proceduri de lucru cu stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (terenuri și clădiri) neîngrijite de pe raza municipiului Făgăraș .

Prin Dispoziția nr.1067/12.04.2016 s-a stabilit comisia de lucru formata din reprezentantii primariei cu responsabilitati in domeniu si politia locala, care sa ducă la îndeplinire procedura necesară pentru încadrarea imobilelor în categoria menționată.

De la data adoptării Hotărârii nr. 77/2016, comisia de lucru a efectuat o serie de verificări a imobilelor pentru încadrarea în categoria menționată mai sus întocmind fișe de evaluare cu punctajele respective și note de constatare care surprind următoarele stări de fapt:

- a. în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, față de nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

Proiectele de hotărâre inițiate au drept temei legal actele invocate mai sus și art. 14 din HCL 97/26.04.2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019, unde se prevede:

“Art.14. alin.(1) Impozitul pe clădiri pentru clădirile neingrijite situate în intravilan se majorează astfel:

-cu 300% pentru punctajul procentual între 30,00% și 59,99%

-cu 400% pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

-cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%, punctaj stabilit conform anexei 10 la prezenta hotărâre, care conține și criteriile de încadrare a clădirii în categoria clădirilor neingrijite

(2) Impozitul pe teren pentru terenurile neingrijite situate în intravilan se majorează astfel:

-cu 250% pentru punctajul procentual de 50,00%

-cu 500% pentru punctajul procentual de 100,00%,

punctaj stabilit conform anexei 11 la prezenta hotărâre, care conține și criteriile de încadrare a terenurilor în categoria terenurilor neingrijite

(3) Clădirile și terenurile care intra sub incidența alin.1 și 2 se vor stabili prin hotărâre a consiliului local, conform elementelor de identificare, potrivit nomenclaturii stradale

(4) Hotărârea prevăzută la alin.3 va avea caracter individual și va cuprinde materia impozabilă și datele de identificare ale contribuabilului persoană fizică sau juridică, fiind emisă în urma întocmirii fișei de evaluare de către compartimentul de specialitate (urbanism sau agricol, după caz) conform anexei nr. 10 și /sau nr. 11, după caz

(5) organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica decizia de impunere.”

Proprietarii pentru ale căror imobile-clădiri- se aplică cele de mai sus sunt următorii:

1.Marcu Alexandru-Aurel domiciliat municipiul Făgăraș, str. Dr. Ioan Senchea nr.148, județul Brașov pentru **clădirea situată în municipiul Făgăraș, str. Dr. Ioan Senchea nr.148,**

pe clădire pentru clădirea situată în municipiul Făgăraș, str.Doamna Stanca, nr.44, proprietari în cote parti următorii:

2.1 Roncea Maria-Hariet- 12/36 parti, domiciliata in municipiul Brașov, str. Fantanitei, nr.27, județul Brașov

2.2 König Raimar -4/36 parti domiciliat in Nürnberg, Germania

2.3 Turk-König Helmtrut-4/36 parti domiciliat in Sighisoara, str. Horia Teculescu, nr.39, județul Mureș

2.4 Walther Gerhald Harald- 4/36 parti, domiciliat in Schwabisch, Germania

2.6 Turk Konig-Martin- 4/36 parti domiciliat in Sighisoara, str. Horia Teculescu, nr:39, judetul Mures

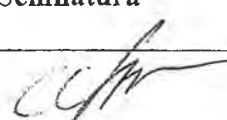
2.7 Walther Otmar-Emil- 4/36 domiciliat in Maxdorf, Germania, toti pentru pe clădirea situată în municipiul Făgăraș, str.Doamna Stanca, nr.44,

3.1 Achimescu Octavian-Vasile si Achimescu Cristina –Liliana, ambii cu cota de 25/100, domiciliati in municipiul Fagaras, str. Tudor Vladimirescu, bl.7, scara A, ap.2, judetul Brasov

3.2 Damian Veronica si Damian Dumitru-Petre, ambii cu cota de 75/100, domiciliati in municipiul Fagaras, str. Titu Pertea, bl.15, ap.6, judetul Brasov, toti pentru clădirea situată în municipiul Făgăraș, str. Titu Pertea, nr. 13

4 Sutter Eva domiciliata in Graz, nr.6, 8044, Austria pentru clădirea situată în municipiul Făgăraș, str. Republicii, nr.21, .

Urmatoarele persoane : Popa Ilie, Prodlacta SA, MDP Insolvency nominalizate a li se majora impozitul pe cladiri conform fisei si adresei comisiei, nu figureaza in evidenta fiscala cu cladiri.

| Nr. Crt | Funcția și atribuția      | Prenumele si numele | Data       | Semnătura   |
|---------|---------------------------|---------------------|------------|---|
| 1       | intocmit, șef serviciu VB | Maria Boeriu        | 10.12.2019 |  |

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 4  
COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI  
ȘTIINȚIFICE, ÎNVĂȚĂMÂNT,  
CULTE, SĂNĂTATE, CULTURĂ,  
PROTECȚIE SOCIALĂ, SPORTIVE  
ȘI DE AGREMENT**

AVIZ NR. 9 /11.12.2019

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ  
Comisia de specialitate nr.4 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

---

- majorarea cu 300% a impozitului pe cladiri pentru cladirea situata in Municipiul  
Fagaras, str."Dr Ioan Senchea. Nr.148, proprietatea domnului Marcu Alexandru-Aurel, ca  
urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita

Amendamente propuse:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**PREȘEDINTE,**  
Alexandru Florin

**SECRETAR,**  
Biza Radu

Cod: F-18

17/12/19

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 1  
COMISIA DE STUDII, PROGNOZE  
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET  
FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
AL MUNICIPIULUI**

**AVIZ NR. 9 /11.12.2019**

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ Comisia de specialitate nr.1 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre privind:

- majorarea cu 300% a impozitului pe cladiri pentru cladirea situata in Municipiul Fagaras, str."Dr Ioan Senchea. Nr.148, proprietatea domnului Marcu Alexandru-Aurel, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita

Amendamente propuse:

---

---

---

---

---

---

---

---

**PREȘEDINTE,  
Negrilă Ion**



**SECRETAR,  
Șuteu Marilena**



Cod: F-18



**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 5  
COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIA  
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,  
APĂRAREA ORDINII PUBLICE,  
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI  
LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI,  
PROBLEMELE MINORITĂȚILOR**

**AVIZ NR. 9 / 11.12.2019**

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ Comisia de specialitate nr.5 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre privind:

- majorarea cu 300% a impozitului pe cladiri pentru cladirea situata in Municipiul Fagaras, str."Dr Ioan Senchea. Nr.148, proprietatea domnului Marcu Alexandru-Aurel, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita

Amendamente propuse:

A7

**PRESEDINTE,  
Bogdan Ion**



**SECRETAR,  
Malene Petru**



Cod: F-18

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 3  
COMISIA PENTRU SERVICII  
PUBLICE, PENTRU COMERT  
ȘI AGRICULTURĂ**

**AVIZ NR. 9 / 11.12.2019**

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ  
Comisia de specialitate nr.3 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

- majorarea cu 300% a impozitului pe cladiri pentru cladirea situata in Municipiul  
Fagaras, str."Dr Ioan Senchea. Nr.148, proprietatea domnului Marcu Alexandru-Aurel, ca  
urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita

Amendamente propuse:

---

---

---

*aviz favorabil*

---

---

---

---

**PREȘEDINTE,  
Popa Ovidiu Nicolae**



**SECRETAR,  
Cârlan Anca**



Cod: F-18

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 2  
COMISIA DE ORGANIZARE ȘI  
DEZVOLTARE URBANISTICĂ,  
REALIZAREA LUCRĂRILOR  
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI  
ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE  
ARHITECTURĂ**

**AVIZ NR. 3 / 10.12.2019**

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ Comisia de specialitate nr.2 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre privind:

- majorarea cu 300% a impozitului pe cladiri pentru cladirea situata in Municipiul Fagaras, str."Dr Ioan Senchea. Nr.148, proprietatea domnului Marcu Alexandru-Aurel, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita

Amendamente propuse:

---

---

---

---

---

---

---

---

**PRESEDINTE,**  
**Ercău Bruno**

**SECRETAR,**  
**Suciu Andreea**

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 6  
COMISIA DE TURISM, RELAȚII  
EXTERNE ȘI INTEGRARE  
EUROPEANĂ**

AVIZ NR. 3 / 10.12.2019

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ  
Comisia de specialitate nr.6 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

---

- majorarea cu 300% a impozitului pe cladiri pentru cladirea situata in Municipiul  
Fagaras, str."Dr Ioan Senchea. Nr.148, proprietatea domnului Marcu Alexandru-Aurel, ca  
urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita

Amendamente propuse:

---

---

---

AF

---

---

---

---

**PREȘEDINTE,  
Stengel Norbert**



**SECRETAR,  
Clonț Valentin**



Cod: F-18