



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

## **HOTĂRÂRE**

**privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Constanța, str. Spiru Haret nr. 23, proprietatea domnului Porumbă Marian și a doamnei Porumbă Petra Isabela, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_,

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 133625/17.10.2017,

Ținând cont de raportul de specialitate al Direcției poliția locală înregistrat sub nr. 133666/17.10.2017, prin care se propune majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în Constanța, str. Spiru Haret nr. 23, de notele de constatare seriile DPL nr. 0010866/12.10.2017 și 0010867/12.10.2017, precum și de fișa de evaluare a imobilului, anexă la somațiile nr. 55727/28.04.2017 și nr. 55323/27.04.2017, întocmite de Direcția poliția locală,

Luând în considerare raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și raportul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului,

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,

Văzând prevederile H.C.L. nr. 27/2016 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în municipiul Constanța în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite,

În temeiul prevederilor art.36 alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. c), și ale art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Constanța, str. Spiru Haret nr. 23, proprietatea domnului Porumbă Marian și a doamnei Porumbă Petra Isabela.

**Art. 2** Clădirea situată în municipiul Constanța, str. Spiru Haret nr. 23, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin prevederile H.C.L. nr. 27/2016 conform notelor de constatare nr. 0010866/12.10.2017 și 0010867/12.10.2017, precum și a Raportul de evaluare a imobilului, anexă la Somațiile 55727/28.04.2017 și 55323/27.04.2017, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 reprezentanți ai Direcției poliția locală din cadrul Primăriei municipiului Constanța.

(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 Compartimentul relații consiliul local și administrație locală va comunica prezenta hotărâre domnului Porumbă Marian și doamnei Porumbă Petra Isabela, cu domiciliul în Constanța, str. Spiru Haret nr. 23, Direcției generale poliția locală, Serviciului public de impozite, taxe și alte venituri ale bugetului local Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: \_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotrivă, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ din 27 membri.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR**

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR

Nr. 133025/17.10.2017

## EXPUNERE DE MOTIVE

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) Hotărârile 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. nr. 27/2016 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în municipiul Constanța în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, împuternicind în același timp Poliția locală din cadrul aparatului de specialitate al primarului să ducă la îndeplinire procedura necesară pentru încadrarea imobilelor în categoria menționată.

De la data adoptării Hotărârii nr. 27/2016, polițiștii locali au 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:

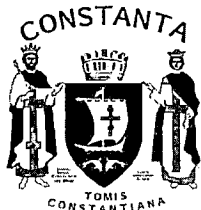
- a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură.

Precizez că majorarea impozitului aferent imobilului nu exonerează proprietarul de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor HCL nr. 184/2013 privind îmbunătățirea activităților de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a municipiului Constanța și prevederilor altor acte normative incidente.

Prin urmare, date fiind aceste constatări, pentru sancționarea comportamentului proprietarilor de imobile care afectează în mod negativ aspectul general urban, în temeiul art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Constanța, Str. Spiru Haret nr. 23, proprietatea Porumbă Marian și a doamnei Porumbă Petra Isabela, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

**PRIMAR,**

DECEBAL FĂGĂDALI



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA GENERALA POLIȚIA LOCALĂ  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 10886  
STR. AMZACEA NR. 13  
NR. 133666 / 17.10.2017

Referat

În urma verificărilor efectuate pe raza municipiului Constanța, de către reprezentanții Direcției poliția locală, s-a identificat imobilul din **str. Spiru Haret nr. 23**, proprietate a numiților **Porumbă Marian și Porumbă Petra Isabela**, ca făcând parte din categoria de clădiri neîngrijite, pentru care s-a întocmit fișa de evaluare obținându-se un punctaj procentual de 97,82%, categoria 1 de impozitare, conform HCL nr. 27/2016, art. 2 și s-au emis somațiile nr. 55727/28.04.2017 și nr. 55323/27.04.2017, conform art. 3, pentru luarea măsurilor de întreținere necesare și menținerea în continuare a imobilului în stare îngrijită în termen de 6 luni de la data comunicării.

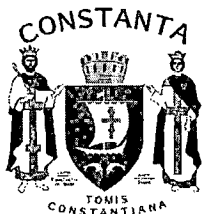
După expirarea termenului de 6 luni, în conformitate cu prevederile art. 5 din HCL 27/2016, s-au întocmit notele de constatare seriile DPL, nr. 0010866/12.10.2017 și 0010867/12.10.2017, emise de către Direcția Generală poliția locală, în care s-a consemnat că proprietarii imobilului nu s-a conformat măsurilor dispuse prin somațiile nr. 55727/28.04.2017 și nr. 55323/27.04.2017, privind renovarea imobilului.

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal și prevederile HCL nr. 27/2016 se impune inițierea unui proiect de hotărâre prin care consiliului local să stabilească majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2017, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, strada str. Spiru Haret nr. 23, proprietate a numiților Porumbă Marian și Porumbă Petra Isabela, care se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, dată fiind constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite prin HCL nr. 27/2016.

Calitatea de proprietar precum și datele de identificare ale acestuia reies din adresa Serviciului public de impozite și taxe Constanța, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 51036/14.04.2017.

**p. Director general Adjunct,**  
**Șef serviciu Inspecție activitate comercială**

**Drăguleț Encică**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE  
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE,  
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI A LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

## R A P O R T

Văzând expunerea de motive a domnului Primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 133625 / 17.10.2017;

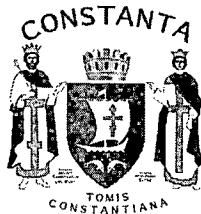
Analizând proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilului situat în Constanța, strada Spiru Haret nr. 23.

Comisia, întrunită azi 19.10.2017, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ADRIANA ARGHIRESCU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR.1 - DE STUDII, PROGNOZE  
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

## R A P O R T

Văzând expunerea de motive a domnului Primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 133625 / 14.10.2017;

Analizând proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilului situat în Constanța, strada Spiru Haret nr. 23.

Comisia, întrunită azi 20.10.2017, în conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

MIRCEA DOBRE



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa la HCL nr.27/23.02.2016

### CRITERII

privind încadrarea în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite  
a imobilelor situate în municipiul Constanta

#### I. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL CONSTANTA ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresă Str. Spiru Haret nr. 23

Data 18.05.2016

1. ACOPERIS		Punctaj
<b>Învelitoare*</b>		
<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 curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	10

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

Cornișă, streășină, atic*		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.	10

\*Indiferent dacă este streășină 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 parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	10

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

**CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR**

- Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasle, 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****LEGENDA**

**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 desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

**Calculul punctajului în urma evaluării**

**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 (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.

**Categoria 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
90	92	97,82	1

Tejcea Carmen  
Zica Cristian