



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

### HOTĂRÂRE

**privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.45, proprietatea domnului Cionca Sorin, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită**

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

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.83119/18.05.2018,

Ținând cont de raportul de specialitate al Direcției generale poliția locală, înregistrat sub nr.77360/09.05.2018 prin care se propune majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în bd. Tomis nr. 45, de nota de constatare nr. 2443/03.05.2018, precum și de fișa de evaluare a imobilului, anexă la somația nr. 113065/05.09.2017, întocmită de Direcția generală 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, lit. a), al Titlului IX – Impozite și taxe locale, Cap. X - Alte dispoziții comune, Secțiunea 1 – Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiile județene, 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, bd. Tomis nr. 45, proprietatea domnului Cionca Sorin.

Art. 2 Clădirea situată în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 45, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin prevederile H.C.L. nr. 27/2016 conform Notei de constatare nr. 2443/03.05.2018 și fișei de evaluare a imobilului, anexă la somația nr. 113065/05.09.2017, care fac parte 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 generale 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 Cionca Sorin domiciliat în Valu lui Traian, str. Complexului nr. 2, 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, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

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

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR**

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr. 83.119 / 18.05.2018

## 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) 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. 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:

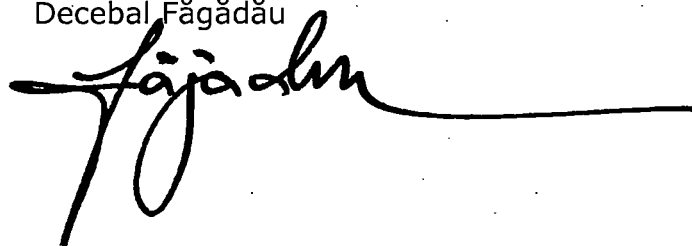
a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau altesituații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acioperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor 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 a 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 dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în Constanța, bd. Tomis nr. 45, proprietatea domnului Cionca Sorin ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Primar,  
Decebal Făgădău



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA



DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
SERVICIUL CONTROL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII ȘI AFIȘAJUL STRADAL  
Operator de date cu caracter personal nr.10886

## REFERAT

În urma verificărilor efectuate pe raza municipiului Constanța, de către reprezentanții Direcției generale poliția locală, s-a identificat imobilul din **bd. Tomis nr. 45**, proprietatea domnului **Cionca Sorin**, ca făcând parte din categoria de imobile neîngrijite, pentru care s-a întocmit fișa de evaluare obținându-se un punctaj procentual de 100, categoria 1 de impozitare, conform HCL 27/2016, art. 2 și s-a emis somația nr. 113065/05.09.2017, 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-a întocmit nota de constatare seria DGPL, nr. 2443/03.05.2018, emisă de către Direcția generală poliția locală, în care s-a consemnat că proprietarul imobilului nu s-a conformat măsurilor dispuse prin somația nr. 113065/05.09.2017 privind renovarea imobilului.

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5) –(8) din legea nr. 227/2015 privind codul fiscal și prevederile HCL 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 2018, pentru imobilul situat în

municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 45, proprietatea domnului Cionca Sorin, care se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, dată fiind constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite prin HCL 27/2016.

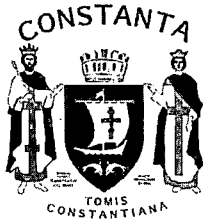
Calitatea de proprietari precum și datele de identificare ale acestora reies din adresa Serviciului public de impozite și taxe Constanța, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 60316/09.05.2017.

**DIRECTOR GENERAL**

*Comisar-șef de poliție*

**TUDOREL DOGARU**





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. 83 119 / 18.05.2018;

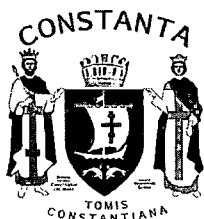
Analizând proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilului situat în Constanța, bd. Tomis nr.45.

Comisia, întrunită azi 21.05.2018.2018, 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. 83 119 / 12.05.2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilului situat în Constanța, bd. Tomis nr. 45.

Comisia, întrunită azi 18.05.2018, 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,





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA POLITIA LOCALA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 10886  
STR. AMZACEI NR. 13, TEL. 0241484216  
NR. 52 / 18.05.2016

## Nota de Constatare

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa Bd. Tomis Nr. 45

Data 18.05.2016

1. Acoperiș			
<b>Învelitoare*</b>			
Nu este cazul	Nu există		
Fără degradări		0	
Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reapezarea materialului învelitorii și remedieri locale	2	
Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10%-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7	
Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție de 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	10	X
<small>*Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc.</small>			
<b>Cornișă, streășină, atic*</b>			
Fără degradări		0	
Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2	
Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7	
Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	10	X
<small>*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată</small>			
<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*</b>			
Nu este cazul	Nu Există		
Fără degradări		0	
Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor	2	
Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	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.	10	X
<small>*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există), etc.</small>			
<b>2. Fațade</b>			
<b>Tencuială*</b>			
Fără degradări		0	
Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.	7	
Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	X
<small>*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte componente ale fațadelor, dacă acestea există.</small>			

BOBIE CARLOS

Bărbăntă Geo

<b>Zugrăveală*</b>			
Fără degradări		0	
Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	2	
Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
Degradări Majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	X

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

<b>Tâmplărie*</b>			
Fără degradări		0	
Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	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	X

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

<b>Elemente decorative*</b>			
Nu este cazul			
Fără degradări		0	
Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.	2	
Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe faade, 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	X

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

### 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

<b>Șarpantă*</b>			
Nu este cazul			
Fără degradări		0	
Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7	
Degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	10	X


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


<b>Pereți*</b>			
Fără degradări		0	
Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mari ( colțuri de clădire, soclu ). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	
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 reparații capitale.	22	X

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

<b>Împrejmuire*</b>			
Nu este cazul	Nu există		X
Fără degradări		0	
Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	2	
Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Lipsesc elemente de împrejmuire. Risc pentru trecători.	4	

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

*DDR Călcos*  


*Bărbatu Geo*  


ÎNCADRARE ÎN ZONĂ			
Circulații publice perimetrare	Drum asfaltat	2	✓
	Drum neasfaltat	1	
Rețele de utilități publice	Zona dispune de utilități	2	✓
	Zona nu dispune de utilități	1	
Instituții publice sau culturale	În zonă sunt instituții publice sau culturale	2	✓
	În zonă nu sunt instituții publice sau culturale	1	
Gradul de amenajare a spațiului public din perimetrul imediat	Spațiu public amenajat/întreținut	2	✓
	Spațiu public neamenajat/neîntreținut	1	
	În zonă nu sunt spații publice	0	
Funcțiunea predominantă a zonei	Zonă centrală/istorică/turistică	4	✓
	Zonă comercială	3	
	Zonă rezidențială	2	
	Zonă industrială	1	

#### 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 RLU, etc.

#### OBSERVAȚII

#### 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 estimată 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%

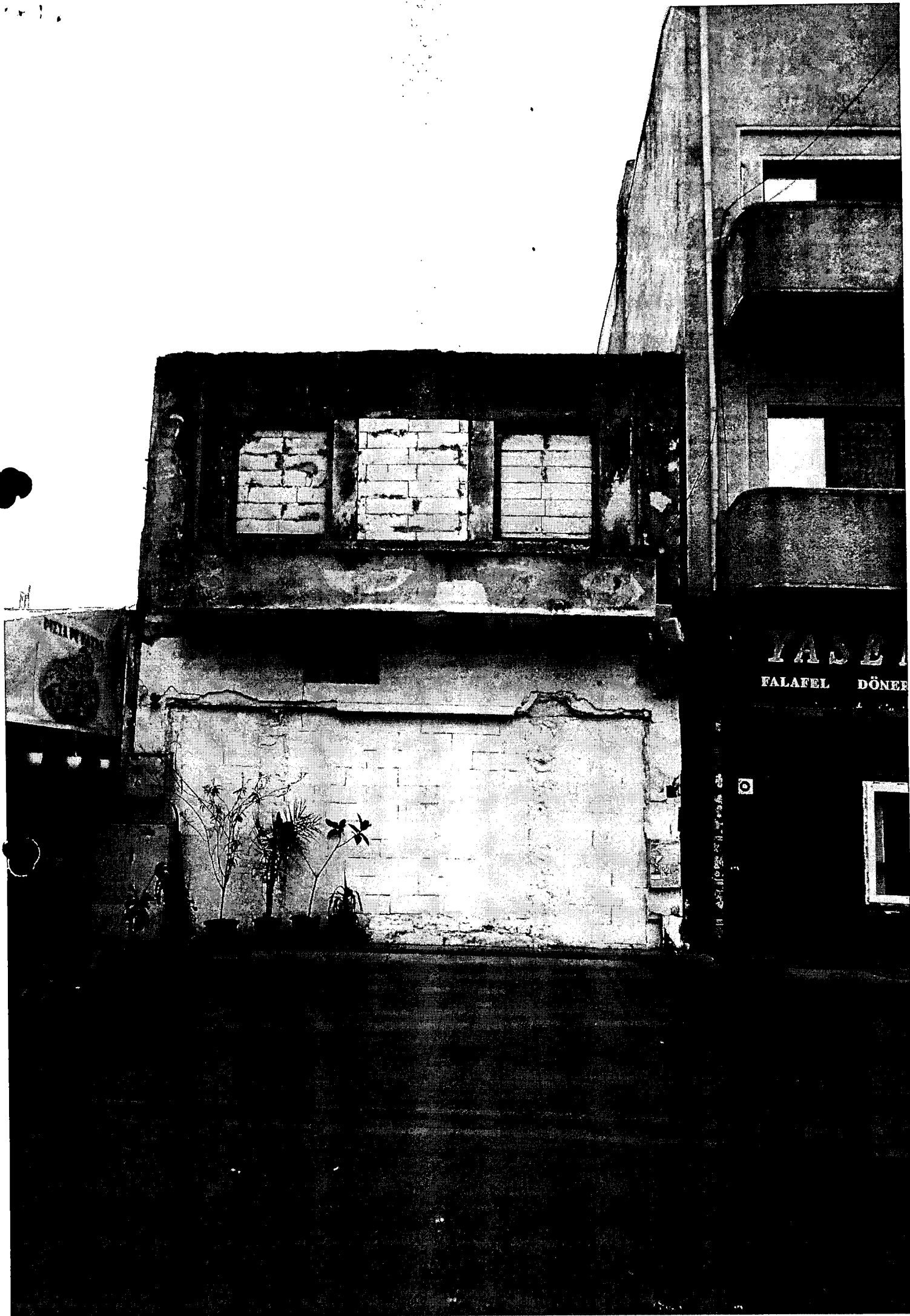
**Categoria 1.** Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJUL TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA IMPOZITARE	DE
96	56	100	500%	

IOANE CADLER  


Bărbatu Geo





YASLI

YASLI  
FALAFEL DÖNER

0212 231 10 10