



**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 413 / 22.10.2021**  
**privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată**  
**în municipiul Constanța, str. Plevnei nr. 2, proprietatea societății**  
**Financiere Les Lumieres S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de**  
**clădire neîngrijită**

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

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 209573 / 21.10.2021, raportul Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța nr. 787314 / 2021, avizul Comisiei de specialitate nr. 1 – de studii, prognoze economico - sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și avizul Comisiei de specialitate nr. 5 – pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățeanului,

În conformitate cu prevederile:

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 168 din Titlul IX – Impozite și taxe locale – din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În aplicarea prevederilor HCL nr. 27/2016 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în municipiul Constanța în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite,

Luând în considerare adresa Direcției Generale Poliția Locală nr. 131393/02.07.2021 însoțită, de fișa de evaluare nr. 151369/05.10.2020, somația nr. 151584/06.10.2020 și nota de constatare nr. 17500/01.07.2021,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – (1) Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Constanța, str. Plevnei nr. 2, proprietatea societății Financiere Les Lumieres S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

(2) Majorarea prevăzută la alin. (1) se aplică începând cu data de 01.01.2022.

Art. 2 Evaluarea aspectului general al clădirii urmată de încadrarea în categoria celor neîngrijite s-a efectuat potrivit criteriilor aprobate prin anexa la H.C.L. nr. 27/2016, constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare fiind materializată prin următoarele documente justificative întocmite de polițiști locali din cadrul Direcției Generale Poliția Locală:

- fișa de evaluare cu nr. 151369/05.10.2020;
- somația nr. 151584/06.10.2020;
- nota de constatare nr. 17500/01.07.2021;
- planșe foto.

Art. 3 – (1) Prezenta hotărâre își încetează aplicabilitatea la data ieșirii clădirii din categoria celor neîngrijite, în baza procesului-verbal de conformitate întocmit ca urmare a verificărilor polițiștilor locali.

(2) Verificarea se efectuează la cererea scrisă a proprietarului clădirii din care rezultă conformarea la măsurile de întreținere și menținere în stare salubră a clădirii.

Art. 4 Majorarea impozitului pe clădiri prevăzută de prezenta hotărâre nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere proprietarul clădirii, respectiv societatea Financiere Les Lumieres S.R.L., în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 77/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea municipiului Constanța;
- oricăror altor reglementări în această materie.

Art. 5 - (1) Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța și Direcției Generale Poliția Locală în vederea aducerii la îndeplinire, și Instituției Prefectului - Județul Constanța, spre știință.

(2) Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța, o va transmite societății Financiere Les Lumieres S.R.L. la sediul din municipiul București, str. Doamnei nr. 14-16, clădirea D, camera C6-03-c, sector 3.

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 GENERAL,**

Viorela – Mirabela CĂLIN

CONSTANȚA

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR

Nr. 209573 / 21.10.2021

49

## REFERAT DE APROBARE

Importanța acordată de legiutorul primar respectării normelor generale de igienă rezultă din introducerea în Noul Cod fiscal a dispozițiilor art. 489 alin. (5)-(8) care instituie un regim sancționatoriu mai sever, sub forma majorării impozitului, ce vizează pasivitatea titularului dreptului de proprietate față de obligațiile legale de întreținere și curățenie față de propriul bun. În egală măsură, prevederile legale anterior enunțate, conferă autorităților administrației publice locale instrumentul juridic prin care să poată decide și interveni asupra situațiilor care afectează climatul de igienă și sănătate publică, prin măsuri proporționale de constrângere a proprietarilor neglijenți.

Astfel, în temeiul prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Noul Cod fiscal, consiliul local a aprobat H.C.L. nr. 27/2016 care stabilește criteriile de încadrare a imobilelor în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, precum și procedura de verificare, evaluare și de încadrare a imobilelor într-una dintre cele 3 categorii de impozitare pentru clădiri, respectiv 2 pentru terenuri.

Prin urmare, în aplicarea prevederilor H.C.L. nr. 27/2016, polițiștii locali au derulat la sfârșitul anului 2020 și în prima parte a anului 2021 o serie de verificări ale imobilelor ce nu sunt întreținute în stare corespunzătoare, ocazie cu care au identificat și clădirea situată în municipiul Constanța, str. Plevnei nr. 2, aflată în proprietatea societății Financiere Les Lumieres S.R.L.

În urma evaluării aspectului general al clădirii, potrivit criteriilor aprobate prin H.C.L. nr. 27/2016, aceasta a fost încadrată conform fișei de evaluare nr. 151369/05.10.2020 în categoria 3 de impozitare ce corespunde unei majorări cu 300% a impozitului aferent.

Deși proprietarul a fost somat (notificarea nr. 151584/06.10.2020) să ia măsurile de întreținere și menținere a imobilului în stare îngrijită, prin nota de constatare nr. 17500/01.07.2021 polițiștii locali au constatat că aspectul neîngrijit al clădirii se menține, situație care justifică, potrivit prevederilor art. 5 din H.C.L. nr. 27/2016, prezentul demers de inițiere a proiectului de hotărâre ce are ca efect majorarea impozitului pe clădiri.

În consecință, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Constanța, str. Plevnei nr. 2, proprietatea societății Financiere Les Lumieres S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

**PRIMAR,**

VERGIL CHIȚAC

*Chițac*

)

Nr. înreg: 7873/4, 21.10.2021

### RAPORT

**al proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Constanța, str. Plevnei nr. 2, proprietatea societății Financiere Les Lumieres S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită**

În baza dispozițiilor art. 136 alin. (3) lit. a) din Codul administrativ, s-a transmis de secretarul general, în vederea întocmirii raportului de specialitate, proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri pentru clădirea situată în municipiul Constanța, str. Plevnei nr. 2, proprietatea societății Financiere Les Lumieres S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, însoțit de referatul de aprobare al primarului municipiului Constanța, domnul Vergil Chițac.

Din analiza proiectului de hotărâre, se reține că acesta vizează majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri stabilit și calculat potrivit dispozițiilor art. 455 și urm. și ale art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, începând cu anul 2022, pentru clădirea din str. Plevnei nr. 2. Majorarea impozitului derivă din constatarea polițiștilor locali a stării tehnice de clădire neîngrijită și încadrarea, în consecință, în cota 3 de impozitare potrivit punctajului stabilit în concordanță cu criteriile aprobate prin H.C.L. nr. 27/2016.

Documentele care justifică încadrarea clădirii din str. Plevnei nr. 2 în categoria clădirilor neîngrijite întocmite în cadrul procedurii prealabile propunerii de majorare care au fost înaintate SPIT prin adresa nr. 131393/02.07.2021, respectiv:

- Fișă de evaluare nr. 151369/05.10.2020;
- Planșe foto;
- Notificare/somație nr. 151584/06.10.2020, însoțită de confirmare de primire;
- Notă de constatare nr. 17500/01.07.2021.

Pentru susținerea proiectului de hotărâre, în calitate de compartiment de specialitate, arătăm că:

- baza legală a propunerii este conturată de dispozițiile art. 489 din Codul fiscal denumit marginal „Majorarea impozitelor și taxelor de consiliile locale și județene”, mai exact prevederile alin. (5)-(8), de prevederile pct. 168 de la Titlul IX – Impozite și taxe locale – din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal aprobate prin HG nr. 1/2016 și de prevederile H.C.L. nr. 27/2016 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în municipiul Constanța în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite;

- măsura majorării impozitului potrivit art. 489 alin. (5) din Codul fiscal, așa cum transpare din edictarea normei, are natura juridică a unei sancțiuni mai severe ce are ca scop corijarea atitudinii manifeste de nepăsare a proprietarului față de propriul bun, aspect ce o diferențiază de obligația de plată a impozitului pe clădiri calculat și stabilit în conformitate cu normele fiscale subsumat obligației cetățenilor de a contribui la cheltuielile publice ca îndatorire fundamentală consacrată prin Constituție;
- măsura majorării impozitului în temeiul art. 489 alin. (5)-(8) din Codul fiscal are caracter complementar sancțiunilor aplicate în baza altor reglementări incidente în această materie, pe care nu le înlocuiește și nici nu exonerează proprietarul de răspundere juridică;
- având caracter sancționatoriu, măsura majorării va înceta să își producă efectele la data conformării proprietarului și ieșirea clădirii din categoria celor neîngrijite, ambele constatate prin procesul-verbal de conformitate întocmit de polițiștii locali din cadrul Direcției generale poliția locală.

În concluzie, ținând cont de propunerea înaintată ce vizează majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri aferent clădirii situate în municipiul Constanța, str. Plevnei nr. 2, proprietatea societății Financiere Les Lumieres S.R.L., în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport.



ROMANIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

NESECRET  
Constanța  
Nr. 151369/05.10.2020  
Ex. nr. 1/1



DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ

ANEXĂ LA HCL NR. 27/23.02.2016

**CRITERII**

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

**I. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

Evaluarea aspectului general al imobilului:

Adresa str. Pleneriei nr. 2

Data 05.10.2020

1. Acoperiș		PR	PT
Învelitoare*			
Nu este cazul	Nu există		
Fără degradări		0	
Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale	2	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	

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

Cornișă, streășină, atic*			
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	7
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 streșină orizontală, înclinată sau înfundată

<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	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	

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

<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	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	

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

<b>Zugrăveală*</b>			
Fără degradări		0	
Degradări minore	Zugră veala 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	4

\*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	4

\*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 faăade, 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	4

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

<b>3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR</b>			
<b>Șarpantă*</b>			
Nu este cazul			
Fără degradări		0	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	

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

<b>Pereți*</b>			
Fără degradări		0	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	

\*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		
Fără degradări		0	
Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctuală.	2	
Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	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.

<b>ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>			
Circulații publice perimetrare	Drum asfaltat	2	2
	Drum neasfaltat	1	
Rețele de utilități publice	Zona dispune de utilități	2	2
	Zona nu dispune de utilități	1	
Instituții publice sau culturale	În zonă sunt instituții publice sau culturale	2	2
	În zonă nu sunt instituții publice sau culturale	1	
Gradul de amenajare a spațiului public din perimetrul imediat	Spațiu public amenajat/întreținut	2	2
	Spațiu public neamenajat/neîntreținut	1	
	În zonă nu sunt spații publice	0	
Funcțiunea predominantă a zonei	Zonă centrală/istorică/turistică	4	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
50	100	50%	3	

ÎNTOCMIT  
POLIȚIȘTI LOCALI

SAULEA MIRCEA FLORIN

MANOLE FLORIN



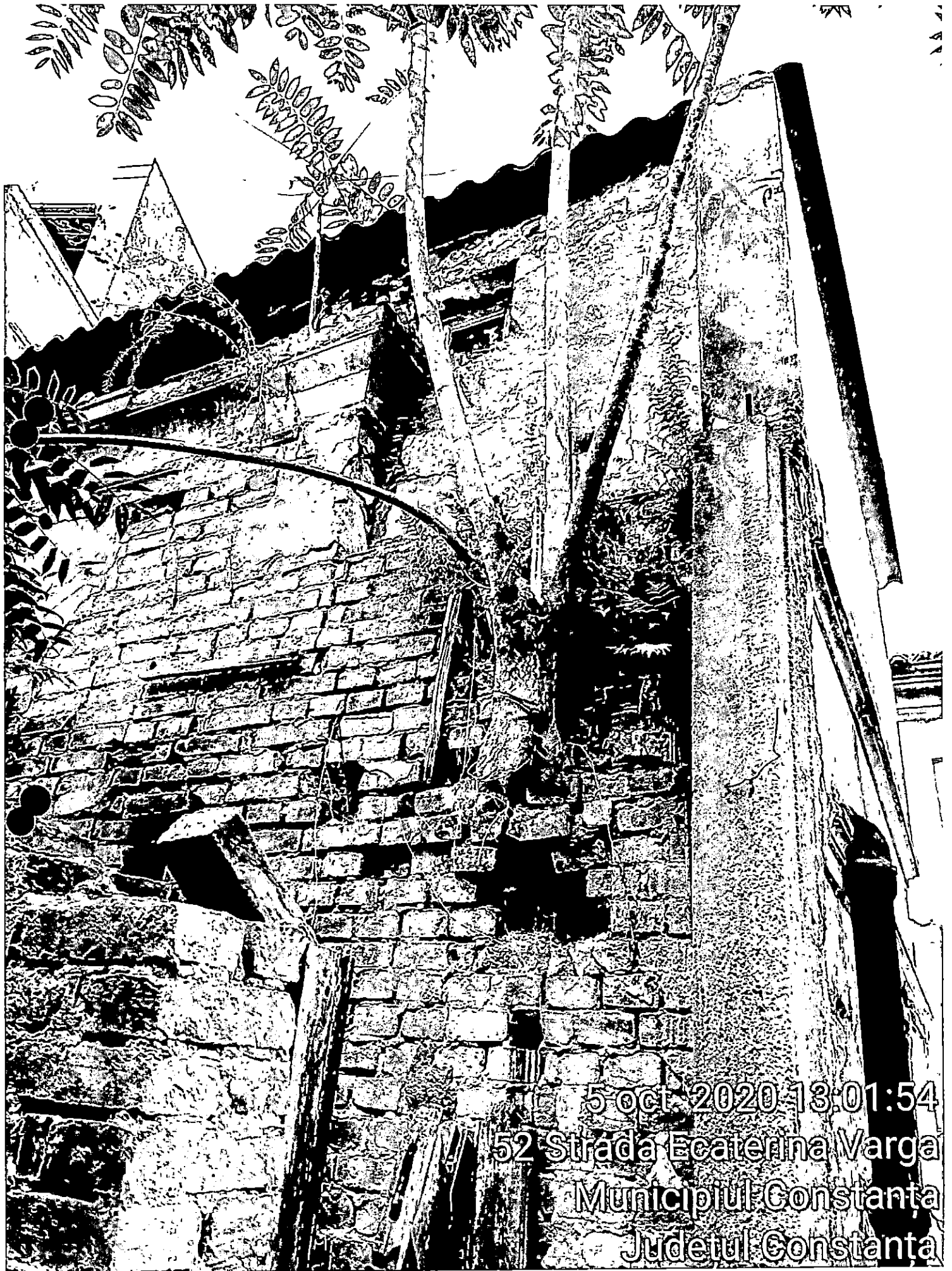


5 oct 2020 13:02:24

2 Strada Plevnei

Municipiul Constanta

Judetul Constanta



5 oct 2020 13:01:54  
52 Strada Ecaterina Varga  
Municipiul Constanta  
Județul Constanta





5 oct. 2020 13:00:47  
52 Strada Ecaterina Varga  
Municipiul Constanta  
Judetul Constanta

