



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriului administrativ al orașului Bragadiru, județul Ilfov

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 10077/17.02.2026, al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- b) Raportul de specialitate nr. 10078/17.02.2026 al Direcției Poliția Locală;
- c) Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- d) Raportul Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile :

- a) art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- b) pct. 168 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;
- c) art.9 din Ordonanța Guvernului nr. 9/2002 privind gospodărirea localităților

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriului administrativ al orașului Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Începând cu data prezentei, încetează aplicabilitatea Anexei nr. 5 la Hotărârea Consiliului Local al orașului Bragadiru nr. 184/19.12.2025 privind aprobarea cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenziile aplicabile în anul fiscal 2026 în orașul Bragadiru, județul Ilfov.

Art.3.- Primarul orașului Bragadiru prin Direcția Poliția Locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



Art. 4. - Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al orașului Bragadiru, județul Ilfov, primarului orașului Bragadiru, Instituției Prefectului - județul Ilfov și serviciilor de specialitate din cadrul instituției, precum și publicarea acesteia pe pagina de internet.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

**Avizat,
Secretar General UAT
VERONICA IONITĂ**



Anexă 4

REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Orașului Bragadiru

CAPITOLUL 1. Dispozitii generale

Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- a) Gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- b) Creșterea atractivității investiționale;
- c) Responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

Art. 2. Obiectivul regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu pana la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite situate pe teritoriul administrativ al Orașului Bragadiru conform prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Cadrul legal:

- a) Legea nr. 134/2010 privind Codul de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Ordinul nr. MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 pentru autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legea nr. 114/ 1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Codul Civil;
- i) Ordinul ANRSC nr. 82/2015 -Regulamentul Cadru al serviciului de salubritate a localităților;
- j) Ordonanța de Guvern nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată;
- k) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- l) Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- m) Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;



- n) Art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o) Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- p) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Definiții-termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- a) **acoperiș**- elementul constructiv care acoperă o clădire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpadă, frig, căldură, etc.). Acoperișurile pot fi cu pantă sau tip terasă și pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de formă și de destinația clădirilor pe care le acoperă. Ele sunt compuse din două părți principale, structura de rezistență (sarpanta) și învelitoarea. Structura de rezistență poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tablă, țiglă, olane, șindrile, stuf, paie, etc.) care nu permite infiltrațiile de apă;
- b) **atic**- etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri/zid scund sau balustradă situată deasupra cornișei pentru a masca acoperișul;
- c) **cornișă**- partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;
- d) **clădire neîngrijită**- clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite/geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- e) **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.
- f) **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;
- g) **degradări majore** sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă a imobilului. 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.
- h) **fișa de evaluare privind starea fizică a clădirilor/terenurilor**- document care evaluează vizual starea fizică a unei clădiri sau a unui teren;
- i) **învelitoarea** - stratul impermeabil exterior al acoperișului (tablă, țiglă, olane, șindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia.
- j) **împrejmuire neîntreținută/nereparată** - împrejmuire realizată din materiale precare, împrejmuire cu elemente constructive lipsă sau în stadiu avansat de degradare, împrejmuire neîntreținută indiferent de materialele din care este efectuată;



- k) **întreținere curentă**- set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia.
- l) **monument**- construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- m) **notă tehnică de constatare**- document întocmit de persoanele numite prin decizia primarului, prin care se constată starea fizică a unei clădiri sau a unui teren și prin care se dispun măsuri în consecință.
- n) **proprietari**- persoane fizice sau juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- o) **proces verbal de conformitate**- document încheiat între persoanele numite prin decizia primarului și proprietar care atestă îndeplinirea/neîndeplinirea măsurilor dispuse;
- p) **teren neîngrijit**- teren în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejurimi neîntreținute/nereparate sau alte situații de asemenea natură;
- q) **somație**- document care înștiințează proprietarul asupra prevederilor legale și termenul de remediere a constatărilor efectuate în fișa de evaluare.

CAPITOLUL II. Criterii privind încadrarea imobilelor în categoria clădirilor și terenurilor neingrijite

Art. 5. Criterii de încadrare a clădirilor în categoria clădirilor neîngrijite:

1. Acoperiș/învelitoare indiferent de materialul din care este construit:

- a) **Degradări minore**-învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.
- b) **Degradări medii**- învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.
- c) **Degradări majore**- învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

2. Cornișă, streășină, atic:

- a) **Degradări minore**-elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.
- b) **Degradări medii**- elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.
- c) **Degradări majore**-elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, sau reprezintă risc pentru trecători.

3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie:

- a) **Degradări minore**- sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor;



- b) **Degradări medii**- jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.
- c) **Degradări majore**- jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

4. Fațade/balcoane:

- a) **Degradări minore**- degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.
- b) **Degradări medii**- degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.
- c) **Degradări majore**- porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată de peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

5. Zugrăveală și ornamente:

- a) **Degradări minore**- zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.
- b) **Degradări medii**- zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.
- c) **Degradări majore**- zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.

6. Tâmplărie:

- a) **Degradări minore**- vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.
- b) **Degradări medii**- materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.
- c) **Degradări majore**- materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.

7. Elemente decorative:

- a) **Degradări minore**- elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.
- b) **Degradări medii**- elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.
- c) **Degradări majore**- elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.

8. Deficiențe structurale vizibile din exterior:

- a) **Degradări medii**- coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.
- b) **Degradări majore**- elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne parțial sau total. Risc pentru trecători.



9. Pereți:

- a) **Degradări medii**- elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări ca elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.
- b) **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, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.

10. Împrejmuire:

- a) **Degradări minore**- zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.
- b) **Degradări medii**- elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.
- c) **Degradări majore**- împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.

Art. 6 Criterii de încadrare a terenurilor situate în Orașul Bragadiru, în categoria terenurilor neîngrijite:

- a) **Terenuri aflate în stare de paragină:** acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau nerepararea împrejmuirilor, curți neîngrijite, alte situații de asemenea natură;
- b) **Împrejmuire:** delimitare a unui teren indiferent de modalitatea de efectuare;
- c) **Terenuri insalubre:** pe care se află depozitate deșeuri, resturi de materii prime provenite din activități economice, menajere sau de consum.

CAPITOLUL III. Domeniul teritorial de aplicabilitate

Art. 7. Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor intravilane/agricole neîngrijite aflate pe raza administrativ teritorială a Orașului Bragadiru, Județ Ilfov.

CAPITOLUL IV. Prevederi specifice

Art. 8. (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice și juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor persoane fizice și juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

(3) **Prin clădiri sau terenuri neîngrijite** situate pe raza administrativ teritorială a Orașului Bragadiru, Județ Ilfov, pentru care va fi aplicată majorarea de impozit, se înțelege:

a) **în cazul clădirilor:** stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparabile/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 împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

(4) Fac excepție de la majorarea impozitului clădirilor/terenurilor neîngrijite următoarele:

- a) clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I și II de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice - sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;
- b) clădirile reabilitate termic aflate în perioada de garanție sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentului regulament, precum și blocurile de locuințe înscrise în programele locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- c) proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă în vederea construirii/amenajării terenului și au procedat la înștiințarea Inspectoratului de Stat în Construcții, respectiv a Primăriei Oraș Bragadiru, Județ Ilfov începerea lucrărilor care au fost autorizate prin actele administrative menționate.

CAPITOLUL V.

Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite

Art. 9. În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite pe raza administrativ teritorială a Orașului Bragadiru, Județ Ilfov, se numesc prin dispoziție de primar, angajați din cadrul Direcției Poliția Locală a Orașului Bragadiru – Serviciului Inspecție, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Registrul Agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiul Locativ și Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite Locale cu atribuții în acest sens.

Art. 10. Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite, cu stare tehnică nesatisfăcătoare, situate pe raza administrativ teritorială a Orașului Bragadiru, Județ Ilfov se face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirii și/sau terenului. Concomitent cu nota tehnică de constatare se întocmește și fișa de evaluare însoțite de planșe foto, prin care să se ateste starea clădirii/ terenului la data constatării în teren. Identificarea clădirilor sau terenurilor neîngrijite se poate din oficiu sau în urma sesizărilor primite.

Art. 11. (1) Pentru încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria clădiri/terenuri neîngrijite se au în vedere următoarele:

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 din intravilan,** altele decât cele agricole de la alin. (2) : stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

c) **în cazul terenurilor agricole:** se încadrează ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

(2) În categoria terenurilor agricole intră terenurile situate în intravilan și extravilan care corespund următoarelor categorii de folosință:

- (i) arabil;



- (ii) pășuni;
- (iii) fânețe;
- (iv) vii;
- (v) livezi.

(3) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsă oricăruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscal, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

Art. 12. (1) După identificarea și evaluarea clădirilor/terenurilor neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la art. 9, proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sunt somați ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirilor/terenurilor, după caz, dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirile/terenurile în stare de întreținere/îngrijire.

(2) În cazul în care proprietarul nu poate fi identificat la fața locului, persoanele prevăzute la art. 9 vor înainta către Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite a Orașului Bragadiru o solicitare pentru identificarea acestuia, precum și a domiciliului/sediului fiscal, în termen de 5 zile de la încheierea notei de constatare și a fișei de evaluare.

(3) În toate cazurile, pentru identificarea proprietarilor cetățeni români sau străini, Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite a Orașului Bragadiru va comunica, în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării solicitării, lista cu numele și adresa proprietarilor, așa cum sunt aceștia declarați și înregistrați în evidențele fiscale.

Art. 13. (1) Proprietarii clădirilor pentru care a fost întocmită nota de constatare și fișa de evaluare a imobilului, vor fi somați ca în termen de 6 luni de la primirea somației dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie a anului în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare.

(2) Proprietarii terenurilor pentru care a fost întocmită nota de constatare și fișa de evaluare a imobilului, vor fi somați ca în termen de 2 luni de la primirea somației dar nu mai târziu de data de 30 noiembrie a anului în curs să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare.

Art. 14. (1) Dacă proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, acesta va notifica Direcția Poliția Locală a Orașului Bragadiru despre remedierea situației imobilului respectiv.

(2) Persoanele prevăzute la art. 9 au obligația ca în termen de maximum 15 zile de la data notificării să verifice realitatea susținerilor proprietarului și, dacă se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, să întocmească procesul-verbal de conformitate însoțit de planșe foto. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

Art. 15. (1) Lucrările efectuate în baza unei autorizații de construire se vor considera finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, conform prevederilor art.37 alin.(2) din Legea nr.50/1991, întocmindu-se un proces-



verbal de recepție semnat și de reprezentantul Direcției Poliția Locală a Orașului Bragadiru. În cazul lucrărilor efectuate în baza unei autorizații de construire, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor are semnificația procesului-verbal de conformitate prevăzut de pct. 168 lit. f) din HG nr. 1/2016.

(2) Pentru lucrările care, conform art. 11 din Legea nr. 50/1991 se pot executa fără autorizație de construire, reprezentanții Direcției Poliția Locală a Orașului Bragadiru, în urma înștiințării transmise de proprietari privind finalizarea lucrărilor, vor întocmi un proces-verbal de conformitate.

Art. 16. În cazul în care proprietarii clădirilor/terenurilor nu înștiințează Direcției Poliția Locală a Orașului Bragadiru cu privire la măsurile de remediere luate, se va proceda la o nouă verificare a imobilului, la data prevăzută în somație dar nu mai târziu de 30 noiembrie, iar dacă se constată în continuare o stare tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, se va propune aplicarea de supraimpozitării.

Art. 17. În situația prevăzută la art. 16, Direcției Poliția Locală a Orașului Bragadiru va transmite Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite Locale, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, notele de constatare, fișele de evaluare, somația, planșele foto, precum și orice alte documente întocmite în cauză, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite.

În acest caz, Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite Locale va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul Orașului Bragadiru îl va propune spre adoptare Consiliului Local al Orașului Bragadiru.

Art. 18. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale proprietarului imobilului, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru imobilele situate în intravilan, iar pentru cele din extravilan elementele de identificare conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

Art. 19. Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite Locale va opera majorarea impozitului în evidențele fiscale, va emite și comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local al Orașului Bragadiru.

Art. 20. (1) În preambulul hotărârii consiliul local pentru majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, este obligatoriu să se cuprindă procesele-verbale privind starea de fapt prevăzute la art. 11, alin. (3).

(2) În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan, altele decât cele agricole prevăzute la art. 11, alin. (2), nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al Orașului Bragadiru.

Art. 21. În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare neîngrijită, nu va notifica Direcția Poliția Locală a Orașului Bragadiru cu privire la remedierea situației imobilului, prezentând dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii următori.

Art. 22. (1) În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, după adoptarea hotărârii consiliului local de majorare a impozitului sau comunicarea actului administrativ fiscal, persoanele responsabile cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate pe raza Orașului Bragadiru prevăzute la art. 9 au obligația ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor proprietarului, întocmind



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



în acest sens procesul-verbal de conformitate, însoțit de planșe foto care să constate remediile realizate.

(2) Direcția Poliția Locală a Orașului Bragadiru va transmite către Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite Locale, în termen de maxim 5 zile de la data întocmirii, procesul-verbal de conformitate, însoțit de planșele foto prin care se constată îndeplinirea obligațiilor stabilite în sarcina proprietarului.

(3) Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite Locale va propune spre adoptare Consiliului Local al Orașului Bragadiru, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii individuale de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 Ianuarie a anului fiscal următor îndeplinirii obligațiilor stabilite în sarcina proprietarului.

Art. 23. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va relua procedura pe numele noului proprietar, conform prevederilor prezentei proceduri, în această situație, Direcția Economică-Serviciul de Taxe și Impozite Locale va avea obligația să procedeze la informarea Direcției Poliția Locală a Orașului Bragadiru, cu privire la înstrăinarea imobilului și schimbarea proprietarului acestuia, în termen de maximum 5 zile de la data înstrăinării.

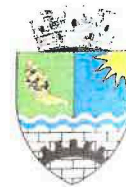
Art. 24. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 25. Urmatoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- a) Anexa nr. 1- Notă tehnică de constatare
- b) Anexa nr. 2- Fișa de evaluare clădiri neîngrijite
- c) Anexa nr. 3- Fișa de evaluare terenuri neîngrijite
- d) Anexa nr. 4- Somație
- e) Anexa nr. 5- Proces-verbal de conformitate
- f) Anexa nr. 6-Proces-verbal privind starea de fapt a terenului agricol.

**Primar,
Gabriel LUPULESCU**

**Director executiv,
Aurel Carajiman**



Anexa nr. 1

Nr. _____ / _____

Notă tehnică de constatare

Comisia, numită prin dispoziția primarului Orașului Bragadiru nr. _____ / _____ pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Orașului Bragadiru, Județ Ilfov, ne-am deplasat în teren în data de _____ la imobilul situat pe strada _____ nr. _____, proprietatea D-nei/D-lui _____ cu domiciliul în _____ Strada _____ nr. _____, bl. _____, ap. _____, CNP _____ și am constatat următoarele:

1. CLĂDIRE:

2. TEREN:

- A. S-a întocmit fișa de evaluare a clădirii/terenului nr. _____ / _____.
- B. S-a transmis somația nr. _____ / _____.

3. Măsuri dispuse:

Nume și prenume

1.

2.

Semnatura

1.

2.



Anexa nr.2

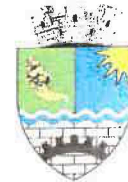
Fișă de evaluare
clădiri neîngrijite situate în Orașul Bragadiru, Județ Ilfov

Evaluarea aspectului general al imobilului

Adresă _____

Data _____

1. ACOPERIȘ		Punctaj	Punctaj acordat
Învelitoare*			
-Nu este cazul	Nu există		
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată partial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.		
		1-2	
-Degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (maxim 10 din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.		
		3-7	



-Degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (peste 30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	8-12	
-------------------	--	------	--

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

Cornișă, streășină, atic*		Punctaj	Punctaj acordat
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1-2	
-Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială	3-7	



-Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime). Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	8-12	
-------------------	--	------	--

*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul	Nu există	0	
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor	1-2	
-Degradări medii	Jgheaburi și burlane parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	3-7	



-Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	8-12	
-------------------	---	------	--

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

2. FAȚADE		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuială*		0	
-Fără degradări		0	
-Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	1-2	
-Degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.	3-7	



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



-Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	g-12	
-------------------	--	------	--

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

Zugrăveală		Punctaj	Punctaj acordat
Tencuială *		0	
-Degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1-2	
-Degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Supratățeie se rezugrăvesc.	3	



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



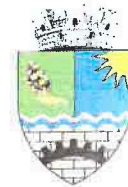
-Degradări majore	Zugrăveală și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprarețele se refac total.	4	
-------------------	---	---	--

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

Tâmplărie*		Punctaj	Punctaj acordat
-Fără de radări		0	
-Degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1-2	
-Degradări medii	Materialele componente, deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3	



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



-Degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	
-------------------	---	---	--

*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces).

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul		0	
-Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici	1-2	
-Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, 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	

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite : stuf, piatră, tablă, polistiren, etc.

Șarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul		0	



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



- Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă	1-7	
-Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.	8-12	

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

Pereți *		Punctaj	Punctaj acordat
-Fără degradări		0	
- Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	1-7	



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



-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, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.	8-24	
-------------------	---	------	--

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

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
-Nu este cazul		0	
- Degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsirea împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1-2	



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



-Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
-Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.	4	

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

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR	Punctaj	Punctaj acordat
-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 regulamentului local de urbanism, etc.		
OBSERVAȚII		
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 nereevaluate se va scădea din punctajul		



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



maxim de 100 puncte ale fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință (PT/PR* 100)).
Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii.

Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 2% și 20 %.

Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 21% și 40 %.

Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60 %.

Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80 %.

Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 81% și 100 %.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE
---------------	-------------------	--------------------	-------------------------

Nume și prenume

1.

2.

Semnatura

1.

2.



Anexa nr. 3

Fișă de evaluare
Terenuri neîngrijite situate în intravilanul Orașului Bragadiru, Județ Ilfov

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă _____

Data _____

1.Împrejmuire*	Punctaj	Punctaj acordat
-Degradări medii	5-15	
-Degradări majore	16-25	
-Lipsă	26-40	

* Indiferent de modalitatea de îngrijire

2.Întreținere	Punctaj	Punctaj acordat
-Întreținut	0	
-Neîntreținut	30	
3. Insalubru	Punctaj	Punctaj acordat
-Fără deșeuri	0	
-Cu deșeuri	30	

OBSERVAȚII

Calculul punctajului în urma evaluării:

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință PT/PR*100).

PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual între 2% și 20 %.

Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 21% și 40 %.

Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60 %.

Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80 %.

Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 81% și 100 %.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ DE REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE DE IMPOZITARE
---------------	----------------------	--------------------	-------------------------

Nume și prenume

1.

2.

Semnatura

1.

2.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 4

Nr. _____ / _____

Către,

Domnul/Doamna: _____

Domiciliul: _____

Comisia, numită prin dispoziția primarului Orașului Bragadiru nr. _____ / _____ pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Orașului Bragadiru, Județ Ilfov, și aplicarea prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2018 privind Codul Fiscal și ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului Fiscal, va comunica prezenta:

SOMAȚIE

Prin care vă punem în vedere ca până la data de _____ să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Oraș Bragadiru, str. _____ nr. _____, Județ Ilfov:

Proprietarul imobilului/terenului are obligația de a notifica, în scris, Direcția Poliția Locală a Orașului Bragadiru privind remedierea stării imobilului înainte de expirarea termenului stabilit prin prezenta somație.

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% potrivit art. 489, alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Nume și prenume

Semnatura

1.

1.

2.

2.



Anexa nr. 5

Nr. _____ / _____

Comisia, numită prin dispoziția primarului Orașului Bragadiru nr. _____ / _____ pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Orașului Bragadiru, Județ Ilfov, și aplicarea prevederilor art. 489 alin . (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal și ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului Fiscal, ne-am deplasat la proprietatea d-nului/d-nei _____ din Orașului Bragadiru, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, Județ Ilfov, CNP _____, și am întocmit prezentul:

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat măsurilor dispuse prin somația nr. _____ / _____, astfel:

În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele contruite protejate, lucrările au fost conforme cu avizul Ministerului Culturii, respective al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 exemplare.

Nume și prenume	Semnatura
1.	1.
2.	2.



Anexa nr. 6

Nr. _____ / _____

PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL

Primul an; anul 20__

Al doilea an; anul 20__

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. _____ / _____, pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativă a Orașului Bragadiru, Județ Ilfov s-a deplasat în teren în data de _____ la imobilul situat în Orașul Bragadiru având următoarele elemente de identificare:

INTRAVILAN: str. _____, nr. _____

EXTRAVILAN: tarla _____, parcela _____, denumire punct _____ și a constatat că terenul în suprafață de _____ mp, având categoria de folosință în registrul agricol arabil/ pășuni/, fânețe/, vii/ livezi, este utilizat potrivit categoriei de folosință, fiind cultivat cu _____, este întreținut/ nu este întreținut, sunt depozitate deșeuri/nu sunt depozitate deșeuri.

Alte observații: _____

Măsuri dispuse: _____

IMPORTANT: În conformitate cu prevederile art. 489, alin (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local majorează impozitul pe teren cu 500 %, începând cu al treilea an.

**COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite
de pe raza Orașului Bragadiru, Județ Ilfov:**

Nume și prenume:

Semnătura: