

ROMÂNIA



JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

**privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026,
pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, ca urmare a
constatării stării tehnice de clădire neîngrijită**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 134773/10.12.2025;
- raportul de specialitate al Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu înregistrat la nr. 135 239 /CJ/11.12.2025;
- adresa nr. 11686/17.11.2025 cu imobilele propuse pentru majorare impozit, transmisă de către Direcția Poliției Locale Giurgiu;
- nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor din municipiul Giurgiu, emisă în data de 26.02.2025 pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, str. Gării, nr.1;
- somația nr. 2707/20.03.2025;
- nota de constatare nr. 10448/13.10.2025;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 6/26.01.2023 privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Municipiului Giurgiu;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 84/24.04.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile punctului 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1 din 06 ianuarie 2016, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), ale Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. c) și 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 Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, proprietar S.C. EGIS S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Art.2 Majorarea impozitului menționat la art. 1 se aplică ca urmare a constatării stării tehnice necorespunzătoare, înregistrând un punctaj procentual de 58% conform Notei tehnice de constatare a imobilelor din municipiul Giurgiu, emisă în data de 26.02.2025.

Art.3 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Economice și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire și pentru comunicarea către proprietarul imobilului menționat la art. 1, conform art. 19 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 6/26.01.2023 privind suprainpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Municipiului Giurgiu.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU

REFERAT DE APROBARE

În temeiul prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale punctului 168 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 și având în vedere adresa nr. 133549/CJ/08.12.2025, inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Proiect de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită”.

Prevederile legale menționate anterior, conferă autorităților 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. Dispozițiile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, prin Compartimentul Juridic va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, a comisiei de buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat și comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism, pentru avizare.

**PRIMAR,
ADRIAN VALENTIN ANGHELESCU**



Compartimentul Juridic

bjru@ditlgiurgiu.ro

CONSILIUL LOCAL GIURGIU

Direcția de Impozite și Taxe Locale

Șos. Alexandriei, Nr. 7, Bl. G2

Municipiul Giurgiu

Județul Giurgiu

Tel: 0246-231.521, Fax: 0246-218.893

Operator de date cu caracter personal nr. 10984

135239
Nr. /CJ/11.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin Referatul de aprobare nr. 134773/10.12.2025, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat *“Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită”* în vederea dezbaterii și aprobării sale în sesiunea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Compartimentul Juridic din cadrul Direcției de Impozite și Taxe Locale în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul fiscal 2026, clădire identificată ca neîngrijită.

Prin prevederile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale punctului 168 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, consiliul local are posibilitatea legală de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri și teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilan, identificate conform criteriilor de încadrare în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite stabilite prin hotărârea consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege potrivit pct. 168 lit. a) 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: clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Prezentul proiect de hotărâre este conceput și prezentat în întregul conținut în temeiul documentației emisă de Direcția Poliției Locale Giurgiu, conform adresei nr. 11686/17.11.2025, înregistrată în cadrul D.I.T.L. Giurgiu cu nr. 125787/17.11.2025 (Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor din Municipiul Giurgiu, emisă în data de 26.02.2025, Somația nr. 2707/20.03.2025 - confirmare de primire în data de 24.03.2025, Nota de constatare nr. 10448/13.10.2025), în concordanță cu dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, procedurii de lucru stabilite prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 6/26.01.2023 (înscrise în Anexă) privind suprainpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Municipiului Giurgiu și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 84/24.04.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2026.

Pentru imobilul propus pentru majorare impozit indicat de către Direcția Poliției Locale Giurgiu prezent în adresa nr. 11686/17.11.2025, se precizează în cadrul Notei tehnice de constatare a stării tehnice a imobilelor din Municipiul Giurgiu punctajul procentual.

Adoptarea „**Hotărârii privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită**” în condițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, asigură continuitatea în organizarea în mod concret și unitar a constituirii veniturilor proprii ale bugetului local al Municipiului Giurgiu, cu respectarea legislației în materie de impozite și taxe locale.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 489, alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare.

V. CONCLUZII

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința consiliului local.

DIRECTOR EXECUTIV

Laurențiu Țintea



COMPARTIMENT JURIDIC,

Carmen Geantă



Compartmentul Juridic

bjru@ditlgiurgiu.ro

CONSILIUL LOCAL GIURGIU

Direcția de Impozite și Taxe Locale

Șos. Alexandriei, Nr. 7, Bl. G2

Municipiul Giurgiu

Județul Giurgiu

Tel: 0246-231.521, Fax: 0246-218.893

Operator de date cu caracter personal nr. 10984

Nr.133549/CJ/08.12.2025

**APROBAT
PRIMAR ,
ADRIAN VALENTIN ANGHELESCU**

**Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

ref. Referat de inițiere - a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan”, iar criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite sunt aprobate prin hotărâre a consiliului local și ale pct. 168 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.

Criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor, de pe raza Municipiului Giurgiu, în categoria de clădiri și terenuri neîngrijite și condițiile de impunere a supraimpozitării acestora sunt stabilite prin H.C.L. nr. 6/26.01.2023, privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Municipiului Giurgiu.

În baza actelor normative și a actului administrativ menționate au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Giurgiu. În acest sens a fost completat pentru imobilul verificat Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor din municipiul Giurgiu, iar proprietarul în cauză a fost somat, potrivit prevederilor legale.

Pentru imobilul situat în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1 a fost întocmită Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor din municipiul Giurgiu, emisă în data de 26.02.2025, Somația nr. 2707/20.03.2025 care a fost transmisă proprietarului clădirii prin scrisoarea cu confirmare de primire în data de 24.03.2025, prin care i s-a pus în vedere, ca în termen de 6 luni de la primire, să procedeze la luarea măsurilor de întreținere și punere în siguranță a clădirii, în caz contrar se va aplica majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500%, începând cu anul 2026.

Prin Nota de constatare nr. 10448/13.10.2025, Direcția Poliției Locale a constatat că proprietarul imobilului nu a procedat la efectuarea lucrărilor de întreținere, în conformitate cu Somația nr. 2707/20.03.2025.

Potrivit documentelor mai sus menționate transmise de către Direcția Poliției Locale Giurgiu prin adresa nr. 11686/17.11.2025 Direcției de Imozite și Taxe Locale Giurgiu, înregistrată cu nr. 125787/17.11.2025 și a procedurii de lucru stabilite prin H.C.L. nr. 6/26.01.2023, privind suprainpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Municipiului Giurgiu, se justifică majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, ca urmare a constatării tehnice de clădire neîngrijită.

Baza legală a propunerii este concretizată în dispozițiile art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal - Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene.

În consecință, se impune inițierea proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ȚINTEA LAURENȚIU**



**CONSILIER JURIDIC,
GEANTĂ CARMEN**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA POLIȚIEI LOCALE GIURGIU

Șos. Prieteniei, nr.2
Tel. 0246/274668
0372.735.331

Cod poștal 080291
Fax 0246/274668
e-mail: politialocala_gr@yahoo.com

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL

Compartiment

Disciplina în construcții și afișaj stradal

NESECRET

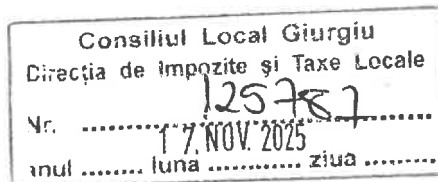
Ex. nr. 1

NR. 11686 / 12.11 2025

către, DIRECȚIA DE TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE GIURGIU

Șos. Alexandriei, nr.7, Bl.G2, Fax. 0246/ 218 893

ref., "supraimpozitare"



În conformitate cu art. 11, lit. f din Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului Giurgiu, Anexă la Hclm nr. 6/ 26.01.2023 privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Municipiului Giurgiu, vă transmitem documentația aferentă imobilelor situate în mun. Giurgiu:

1. str. Mircea cel Bătrân, nr. 16, aflat în proprietatea SC DANA V SRL, CUI 6002833, cu sediul în mun. Giurgiu, str. Gării, nr. 68.
2. str. Gării, nr. 1, aflat în proprietatea SC EGIS SRL, CUI 6770939, cu sediul în jud. Giurgiu, com. Frătești, sat Remuș, str. București, nr. 143.

DIRECTOR EXECUTIV

Mihai BRĂTAN

Polițist local
Manuel DUMITRU - CRAICIU

CUPRINS

1. NOTĂ DE CONSTATARE	1 filă
2. SOMAȚIE	2 file
3. NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE	5 file
4. DOVADA COMUNICĂRII	1 filă
5. IMAGINI FOTOGRAFICE	2 file

Clădirea situată în str. Gării, nr. 1 - proprietar S.C. EGIS S.R.L., CUI 6770939, cu sediul în com. Frățești, sat Remuș, str. București, nr. 143, jud. Giurgiu.

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL GIURGIU PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE

A IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL GIURGIU

Adresă Mun. Giurgiu, Str. Gării, Nr. 1.

Data 26.02.2025

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☒ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

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

Cornișă - Streășină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☒ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
☒ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5

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

☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea igheaburilor.	1
☐ degradări medii	Igheaburi și burlane deteriorate parțial (neetange și deformate) și/sau infundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
☐ degradări majore	Igheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5

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

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☒ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor), igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
☐ 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 elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☒ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsște și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☒ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fatadel		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
☒ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

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

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (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 decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriilor.	8
☒ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucame lipsă parțial sau total.	15

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

Pereți		Punctaj
☒ 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.	16
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

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

4. Împrejmuire

☒ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ 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. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

Cauzele 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 R.L.U. etc.

* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Observații imobil / Măsură stabilită

Remedierea deficiențelor constatate.

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care 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.

Degradările 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 se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (Însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil

evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună : 0 % - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică bună : 0,1 % + 10,0 % - CORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică satisfăcătoare : 10,1 % + 20,0 % - NECORESPUNZĂTOARE

Stare tehnică nesatisfăcătoare : > 20,1 % - NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
55	35	58	Necorespunzătoare

SEMNATURI

Dumitru - Craicu Manuel.

Brătan Mihai Cristinel.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECTIA POLITIEI LOCALE GIURGIU

Șos. Prieteniei, nr.2
Tel. 0246/274668
0372.735.331

Cod poștal 080291
Fax 0246/274668
e-mail: politialocala_gr@yahoo.com

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL

Compartiment
Disciplina în construcții și afișaj stradal
NR. 2707 / 20.03 2025

NESECRET
Ex. nr. _____

SOMAȚIE

Date de identificare privind proprietarul/ proprietarii
imobilului teren și/ sau construcții situat
în mun. Giurgiu,
str. Gării, nr. 1

către, **EGIS SRL**
jud. Giurgiu, com. Frătești, sat. Remuș, str.
București, nr. 143.

Întrucât prin Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilului, terenul și/ sau construcția situat/ă în mun. Giurgiu, adresa **str. Gării, nr. 1**, a fost încadrat/ă în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite; și în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 6 din 26.01.2023 cu privire la suprainpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului Giurgiu,

prin prezenta vă somăm să procedați la efectuarea lucrărilor de întreținere necesare pentru imobilul mai sus menționat astfel:

- pentru TEREN, în termen de 15 zile de la data primirii prezentei somații/ confirmării de primire
 - ☐ neîngrijit
 - ☐ cu deșeuri
- pentru CONSTRUCȚII, în termen de 6 luni de la data primirii prezentei somații/ confirmării de primire
 - acoperiș: ☒ învelitoare ☒ cornișă, streșină, atic ☒ jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie;
 - fațade: ☒ tencuială; ☒ zugrăveală ☒ tâmplărie; ☒ elemente decorative ale fațadei;
 - deficiențe structurale: ☒ șarpantă ☐ pereți ☐ împrejmuire.

În temeiul:

- Legii nr. 52/ 2003 cu modificările și completările ulterioare, privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 215/ 2001 cu modificările și completările ulterioare, a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/ 1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- art. 489, alin. 4, 5, 6, 7, 8 din Legea nr. 227/ 2015 privind Codul Fiscal;
- art. 1 din Legea nr. 153/ 2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale;
- art. 27 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 9, lit. a, b și c din OG nr. 21/ 2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- art. 17, alin. 4 din normele de aplicare ale legii nr. 50/ 1991, aprobate prin Ordinul nr. 839/ 2009.

Note:

Dacă în interiorul termenului prevăzut (15 zile pentru terenuri și 6 luni pentru clădiri) proprietarul imobilului s-a conformat somației, acesta va anunța reprezentanții Poliției Locale pentru constatarea lucrărilor efectuate și se va încheia proces verbal de conformitate.

Dacă după expirarea termenului acordat se constată că proprietarul imobilului nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, reprezentanții Poliției Locale vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea imobilului în categoria celor considerate, conform regulamentului, ca fiind neîngrijite.

Acest lucru va atrage după sine majorarea impozitului pentru imobilul în cauză astfel:

- a) între 10% - 20% = supraimpozitare cu 50%
- b) între 20% - 30% = supraimpozitare cu 100%
- c) între 30% - 50% = supraimpozitare cu 200%
- d) între 50% - 75% = supraimpozitare cu 300%
- e) între 75% - 100% = supraimpozitare cu 500%

DIRECTOR EXECUTIV
Mihai BRĂȚAN

Polițist local
Manuel DUMITRU - CRAICIU

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Se completează de destinatarul trimiterii	EGIS SRL	
	Str. București Nr. 143	
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
	Com. Fetești Jud./Sector Giurgiu	
Confirm primirea		Data 24.03.2025
(semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului
GHEORGHE DOMICLA		
(gr.: Iul. de rudă, delegat, împuternicit)		

Se completează de expeditorul trimiterii

A se înapoia la expeditor

DIRECTIA POȘTELOR LOCALE GIURGIU

(nume și prenume, denumirea)

Str. Soselelor Nr. 2

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Giurgiu Com. Jud./Sector Giurgiu

Stampa de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipăriți la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 20



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA POLIȚIEI LOCALE GIURGIU

Șos. Prieteniei, nr.2
Tel. 0246/274668
0372.735.331

Cod poștal 080291
Fax 0246/274668
e-mail: politialocala_gr@yahoo.com

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL

Nr. 10448/13.10.2025

NOTĂ DE CONSTATARE

Subsemnatul DUMITRU CRAICIU Manuel, Direcția Poliției Locale Giurgiu, Compartimentul Disciplina în Construcții și Afășaj Stradal, în calitate de polițist local împuternicit cu legitimația nr. 123, eliberată în temeiul Legii nr. 155/2010;

În urma controlului efectuat la imobilul situat în mun. Giurgiu, str. Gării, nr. 1, aflat în proprietatea SC EGIS SRL, cu sediul în jud. Giurgiu, com. Frătești, sat. Remuș, str. București, nr. 143;

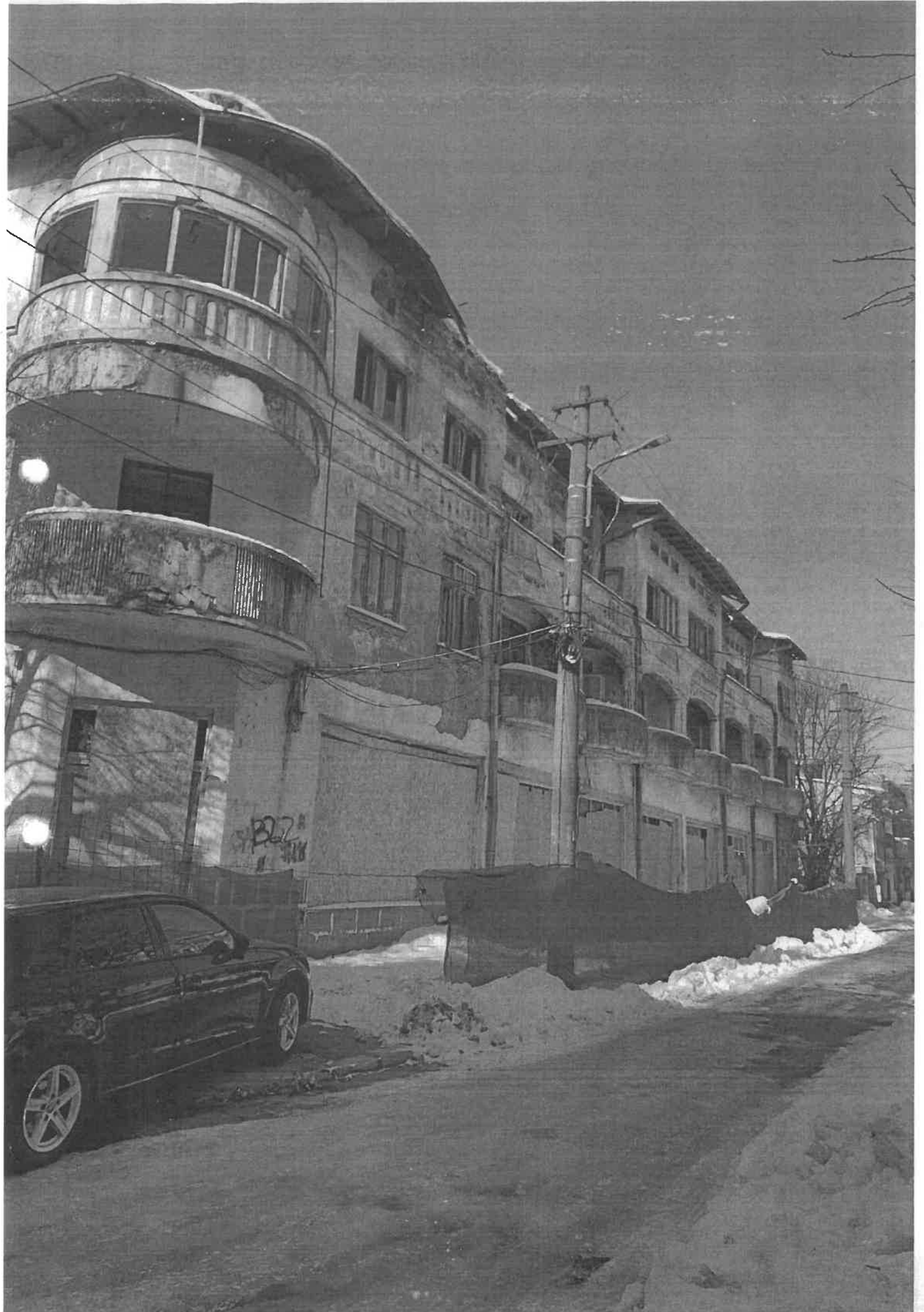
am constatat următoarele:

Proprietarul imobilului situat în mun. Giurgiu, str. Gării, nr. 1, nu a procedat la efectuarea lucrărilor de întreținere necesare, în conformitate cu Somația nr. 2707/ 20.03.2025, fapt pentru care, starea tehnică a imobilului menționat se păstrează ca fiind neîngrijită, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului Giurgiu, Anexă la Hclm nr. 6/ 26.01.2023 privind suprainpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Municipiului Giurgiu.

DUMITRU - CRAICIU Manuel



06/10/2025 10:31





Nr. ¹³⁵²⁴⁰ /CJ/11.12.2025

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Direcția Juridică și Administrație Locală

Prin prezenta, Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu vă înaintează **„Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită”**, împreună cu documentația aferentă:

- Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru clădirea situată în Municipiul Giurgiu, str. Gării, nr. 1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu nr. 134773/10.12.2025;
- Raport de specialitate al Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu nr. /CJ/11.12.2025;
- Adresa nr. 11686/17.11.2025 cu imobilele propuse pentru majorare impozit, transmisă de către Direcția Poliției Locale Giurgiu;
- Nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor din Municipiul Giurgiu emisă în data de 26.02.2025, Somația nr. 2707/20.03.2025 și Nota de constatare nr. 10448/13.10.2025;
- Imagini fotografice cu imobilul propus pentru majorare impozit.

Cu considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,

Laurențiu Tintea



COMPARTIMENT JURIDIC,
Carmen Geantă