

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 135

din 26.03.2026

Privind: Aprobarea *Regulamentului* de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul Municipiului Brăila situate în zonele ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4 – SIR 4a, potrivit Planului Urbanistic Zonal „Centrul Istoric al Municipiului Brăila”, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 273/14.07.2010, conform prevederilor Legii 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatele de aprobare ale inițiatorului, înregistrate sub nr. 10371/23.01.2026 și nr. 51411/19.03.2026, rapoartele comune de specialitate ale Instituției Arhitect Șef și Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrate sub nr. 9705/23.01.2026 și nr. 51253/18.03.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 56167/25.03.2026, nr. 56172/25.03.2026, nr. 56175/25.03.2026, nr.56180/25.03.2026 și nr. 56182/25.03.2026;

Ținând seama de anunțul privind elaborarea proiectului de act normativ înregistrat sub nr. 9702/23.01.2026, precum și de procesul – verbal de afișare înregistrat sub nr. 10393/23.01.2026;

În conformitate cu prevederile Legii nr.153/2011, privind măsuri de creștere a calității arhitectural – ambientale, cu modificările și completările ulterioare, art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, precum și a Planului Urbanistic Zonal „Centrul Istoric al Municipiului Brăila”, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 273/14.07.2010;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. c), coroborat cu prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă **Regulamentul** de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul Municipiului Brăila situate în zonele ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4 – SIR 4a, potrivit Planului Urbanistic Zonal „Centrul Istoric al Municipiului Brăila”, aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 273/14.07.2010, conform prevederilor Legii 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, conform **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri H.C.L.M. Brăila nr. 720/20.12.2018 își încetează aplicabilitatea.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Finanțelor Publice Locale și Instituția Arhitect Șef, precum și de către Poliția Locală Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ADRIAN - ȘTEFAN TÎMPLARU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul municipiului Brăila situate în zonele **ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4-SIR 4a conform P.U.Z. "Centrul Istoric al Municipiului Brăila" aprobat prin H.C.L.M. nr. 273/14.07.2010** conform prevederilor Legii 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește următorul Regulament de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Brăila și de majorare a impozitului în cazul acestora:

Art. 1. (1) Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Brăila, pentru care va fi aplicată majorarea de impozit, se înțelege:

a) **în cazul clădirilor:** stare avansată de degradare sau stare de paragină a anvelopei clădirilor, respectiv fațade nereparate / necurățate / netencuite / nezugrăvite, geamuri sparte insalubre, sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa 1;

b) **în cazul terenurilor:** stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit / abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea / nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa 2.

(2) Fac excepție de la majorarea impozitului:

(2.1) clădirile / terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/ desființare valabilă, în vederea construirii / renovării / demolării / amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

(2.2) clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Acordul scris al Serviciului Public Deconcentrat al Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Brăila în conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 3037 / 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

(3) Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență emisă în baza art. 7*, alin. 6 din Legea nr. 50/1991, nu este asimilată autorizației de construire în înțelesul prezentului Regulament.

(4) Constituie condominiu imobilul care este format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz și părțile comune reprezintă părțile din clădire și/sau din terenul aferent acestora care nu sunt proprietăți individuale și sunt destinate folosinței tuturor proprietarilor (..) în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (h) și (p) din *Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare*.

(4.1) Conform *Codului Civil, Cap. IV Proprietatea comună, Secțiunea a 2-a Coproprietatea obișnuită, art. 635 Repartizarea beneficiilor și a sarcinilor între coproprietari* "Coproprietarii vor împărți beneficiile și vor suporta sarcinile coproprietății, proporțional cu cota lor parte din drept".

(4.2) Conform art. 35 alin. (1) lit. (e) din *Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare*, în cazul clădirilor cu mai multe locuințe sau spații cu altă destinație și în cazul clădirilor multietajate constituie părți comune din condominiu, dacă actele de proprietate nu prevăd altfel, următoarele:

"e) locurile de trecere, scările și casa scărilor și coridoarele; pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune; subsolul; coșurile de fum; holurile; instalațiile de apă și canalizare, electrice, de telecomunicații, de încălzire și de gaze de la branșament/racord până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate individuală; canalele pluviale; paratrăsnetele; antenele colective; podul; pivnițele, boxele, spălătoria, uscătoria; ascensorul; interfonul - partea de instalație de pe proprietatea comună; rezervoarele de apă; centrala termică proprie a clădirii; crematoriul; tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere; structura, structura de rezistență; fațadele; acoperișul; terasele."

(4.3) În cazul imobilelor cu mai mulți coproprietari, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întreg imobilul.

(4.4) În cazul imobilelor deținute în coproprietate cu Serviciul de Utilitate Publică, Administrare Fond Locativ și Cimitire Brăila (Str. Mihai Eminescu nr. 27, Municipiul Brăila), diligențele necesare se vor efectua împreună cu aceștia.

(5) Proprietarii terenurilor din intravilanul municipiului Brăila situate în zonele ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4-SIR 4a conform P.U.Z. "Centrul Istoric al Municipiului Brăila" aprobat prin H.C.L.M. nr. 273/14.07.2010 au obligația de a proceda la împrejmuirea imobilului în vederea punerii în siguranță precum și pentru evitarea încălcării proprietății și depozitarea de deșeuri de către terțe persoane conform Cap. I, punctul B, alin. 2, lit. j din H.C.L.M. nr. 5 / 30.01.2003, "Neluarea de către persoanele fizice și juridice a măsurilor de împrejmuire și salubritate a terenurilor pe care le dețin, în calitate de proprietari sau administratori".

Art. 2. În vederea punerii în aplicare a prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Poliția Locală este abilitată să efectueze verificări pe raza unității

administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art. 3. (1) După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija Poliției Locale, proprietarul va fi somat până la data de 01 iunie a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

În vederea obținerii diligențelor legale pentru executarea lucrărilor de intervenții, există două posibilități, în funcție de gradul de intervenție ce se realizează asupra imobilului:

(a) Conform art. 11 alin. (2), (4) din *Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, în cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin Planul Urbanistic Zonal „Centrul Istoric al Municipiului Brăila” aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 273 / 14.07.2010, lucrările:

„a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

(i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

(ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

(iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

(iv) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare

lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.”

se pot executa numai cu notificarea prealabilă a Primăriei Municipiului Brăila și a Serviciului Deconcentrat al Autorității Centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural - Direcția Județeană pentru Cultură Brăila și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmăririi procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

(b) Pentru execuția lucrărilor de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, în afară de cele menționate anterior, este obligatorie obținerea Autorizației de Construire în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare coroborată cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

(2) Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii / terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. 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 respectiv cu Acordul scris al Serviciului Public Deconcentrat al Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Brăila în conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 3037 / 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

(3) Proprietarii clădirilor neîngrijite vor prezenta proces – verbal de recepție la terminarea lucrărilor de intervenție, semnat de diriginte de șantier înscris în Registrul diriginților de șantier autorizați. Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, cu modificările și completările ulterioare și acolo unde este cazul, este necesară obținerea autorizației de construire conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

Art. 4. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 15 noiembrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare,

persoanele abilitate din cadrul Poliția Locală vor întocmi în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.5. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii, Direcției Finanțelor Publice Locale. În acest caz, la sesizarea Direcției Finanțelor Publice Locale, primarul municipiului Brăila va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Brăila proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Art. 6. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărâre a Consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

Art.7. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Art. 8. Direcția Finanțelor Publice Locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Art.9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Poliția Locală, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al municipiului Brăila.

Art. 10. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Poliției Locale, cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Brăila au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Instituției Arhitect Șef. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, Instituția Arhitect Șef va înainta către Direcția Finanțelor Publice Locale documentele, iar la sesizarea acesteia, primarul municipiului Brăila va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Art. 10.1 Consiliile locale pot hotărî să acorde scutirea sau reducerea impozitului/taxei pe clădiri datorat/datorate în condițiile Legii nr. 227/2015 cu modificările și completările ulterioare pentru:

10.1.1 Clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare, care au fațada stradală și/sau principală renovată sau reabilitată conform prevederilor Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice, pe o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările.

10.1.2 Instituția Arhitect Șef va înainta către Direcția Finanțelor Publice Locale documentația, iar la sesizarea acesteia, primarul municipiului Brăila va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Brăila proiectul de hotărâre de scutire a impozitului/taxei datorate clădirilor clasate ca monumente istorice, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice, prin calculul suprafețelor încăperilor cu destinație rezidențială.

10.1.3 Clădirile pentru care s-a instituit un regim de protecție, altele decât monumentele istorice, amplasate în zone de protecție ale monumentelor istorice și în zonele construite protejate, pentru o perioadă de 2 ani, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care au fost finalizate lucrările de renovare, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice.

10.1.4 Instituția Arhitect Șef va înainta către Direcția Finanțelor Publice Locale documentația, iar la sesizarea acesteia, primarul municipiului Brăila va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Brăila proiectul de hotărâre de scutire a impozitului/taxei datorate clădirilor pentru care s-a instituit un regim de protecție, altele decât monumentele istorice, amplasate în zone de protecție ale monumentelor istorice și în zonele construite protejate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice, prin calculul suprafețelor încăperilor cu destinație rezidențială.

Art. 10.2. Criteriile de acordare a facilităților sunt aprobate anual prin hotărâre de Consiliu Local Municipal.

Art.11. (1) 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 reia procedura de la art. 3, pe numele noului proprietar.

(2) Pentru terenurile neîngrijite pentru care au fost realizate măsuri de remediere, reprezentanții Poliției Locale Brăila vor efectua verificări anuale și vor relua procedura conform regulamentului în situația în care terenurile vor fi constatate din nou ca fiind în stare de insalubritate.

Art.12. Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt constituite în Anexele nr. 1-6 la prezentul regulament.

Art.13. În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

- **anvelopa clădirii** - ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire - terasă sau învelitoare, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente - brăuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile -, și altele asemenea.

Conform P.U.Z. "Centrul Istoric al municipiului Brăila" aprobat prin H.C.L.M. nr. 273/14.07.2010:

- **ZIR 1 Centru istoric Brăila cuprins între bd. Al. I. Cuza și faleza Dunării**
 - **SIR 1a** cuprinde subzona Piața Traian cu fronturile adiacente acesteia;
 - **SIR 1b** cuprinde subzona Piața Poligon cu fronturile adiacente acesteia;
 - **SIR 1c** cuprinde subzona Calea Călărașilor cu fronturile adiacente acesteia;
 - **SIR 1d** cuprinde subzona str. Ana Aslan cu fronturile adiacente acesteia;
 - **SIR 1e** cuprinde subzona str. Calea Galați cu fronturile adiacente acesteia;
 - **SIR 1f** cuprinde subzona dintre ZIR2, Bdul Al.I.Cuza, și SIR 1e;
 - **SIR 1g** cuprinde subzona dintre SIR 1e, str. Fortificației, str. Grădina Publică, str. Oituz și SIR 1b;
 - **SIR 1h** cuprinde subzona dintre SIR 1b, str. Împăratul Traian, cornișa falezii Dunării, Grădina Publică, str. Grădina Publică, , str. Oituz;
 - **SIR 1i** cuprinde subzona dintre str. Împăratul Traian, fronturile str. C.A. Rosetti, str. Rubinelor;
 - **SIR 1j** cuprinde subzona dintre str. Pietrei, fronturile str. Florilor, SIR1c, Bd. Al. I. Cuza;
 - **SIR 1k** cuprinde subzona dintre str. Frumoasă, str. Școlilor, fronturile str. Rozelor, str. Bastionului Sir 1c, Calea Călărașilor, Bd. Al. I. Cuza, frontul str. Bastionului (între Bd. Al. I. Cuza și str. Frumoasă) ;
 - **SIR 1l** cuprinde subzona dintre SIR1k, Bd. Al. I. Cuza, ZIR 2, str. M. Sebastian nr.2÷6 și 14÷18, SIR 1d, str. Scolilor, Str. Frumoasă;
 - **SIR 1m** cuprinde subzona dintre str. Fortificației, SIR1e, str. Galți, bd. Al. I. Cuza, str. Zidari;
 - **SIR 1n** cuprinde subzona dintre str. Zidari, str. Fortificației str. Vadul Schelei, str. Citadelei, str. Cetății, str. Militară, bd. Al. I. Cuza;
 - **SIR 1o** cuprinde subzona dintre str. Militară, cornișa falezii, str. Vadul Schelei, Str. Citadelei, str. Cetății;
 - **SIR 1p** cuprinde subzona dintre frontul la str. Fața Portului, și str. Danubiului;
 - **SIR 1r** cuprinde subzona Calea Călărașilor nr. 47;
 - **SIR 1s** cuprinde subzona Liceul teoretic Mihail Sebastian;
 - **SIR 1t** cuprinde subzona dintre str. Vadul Rizeriei, str. Carantinei și str. Sergent Tătaru și str. Sergent Tătaru nr. 6;
 - **SIR 1u** cuprinde subzona aferentă depozitelor din port dintre : str. Mercur, str. Vadul Rizeriei, str. Anghel Saligny, , str. Mare nr. 4 și 11;
 - **SIR 1v** cuprinde subzona zona liberă dintre str. Anghel Saligny și str. Debarcaderului, de la str. Vadul Rizeriei până la parc;
 - **SIR 1x** cuprinde subzona spațiilor verzi publice: Grădina Publică și terenurile de sport, faleza Dunării între bd. Al.I.Cuza și Moara Violatos zonele de taluz ale cornișei, zona nesistematizată a str. Cazărmii;
 - **SIR 1y** cuprinde subzona următoarelor străzi cu loturile aferente: str. Cojocari numere impare și numerele pare dintre str. Hepites și str. Colței, str. Colței, str. Albastră, str. Brașoveni, Str. Radu Campiniu între str. Ana Aslan și str. Brașoveni, str. Dr. C. Hepites, str. Pomilor;
 - **SIR 1z** cuprinde subzona dintre imobil nr. cadastral 70969 (fosta Banca Ion Tiriace) și str. Împăratul Traian nr. 21-25, nr. 32 , frontul str. Anghel Saligny cu nr. pare, str. Pietrei nr.32;
- **ZIR 2 ansamblul str. Mihai Eminescu cuprinde str. M. Eminescu până la intersecția cu str. Grivița.**
Delimitare: porțiunea de stradă dintre Piața Traian și str. Grivița; zona cuprinde ansamblul și zona sa de protecție.

- **ZIR 3** ansamblul str. Eremia Grigorescu, cuprinde str. Eremia Grigorescu între bd. Al. I. Cuza și str. Plevnei.

Delimitare: subzona cuprinde str. Gării și str. Viitorului între bd. Al. I. Cuza și Biserica Sf. Gheorghe; zona cuprinde ansamblul și zona sa de protecție.

- **ZIR 4** zona de protecție a sitului istoric Centru Istoric Brăila.

Delimitare: SIR 4a cuprinde subzona dintre Dunăre, str. Fața Portului și Bd. Al. I. Cuza.



FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL BRĂILA

Adresă _____ Data _____

Proprietar/IMOBIL _____

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior		
		Punctaj
Nu există (nu este cazul)		
Fără degradări	Stare foarte bună	0
Degradări minore		
învelitoare	Învelitoarea este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2
Cornișă	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
șarpantă	Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
Degradări medii		
învelitoare	Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
Cornișă	Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafața totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3
șarpantă	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decorație lipsă (10 – 30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4

Degradări majore		
Învelitoare	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.	10
Cornișă	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30%. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5
șarpantă	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10
2. Fațade – vizibile din exterior		Punctaj
Nu există (nu este cazul)		
Fără degradări	Stare foarte bună	0
Degradări minore	.	
tencuială	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 10%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2
zugrăveală	Zugrăveală exfoliată incidental (maxim 10%). Remedierea punctuală.	1
tâmplărie	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
Pereți/balcoane	Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maxim 10%. Remedierea punctuală.	3
Elemente decorative	Elementele decorative incomplete de maximum 10%. Remedierea punctuală.	2
Degradări medii		
tencuială	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
zugrăveală	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
tâmplărie	Materialele componente deteriorate, deformate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3
Pereți/balcoane	Elemente lipsă din perete sau balcon pe suprafețe între 10-30%. Se va face completarea elementelor lipsă.	16

Elemente decorative	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	6
Degradări majore		
tencuială	Porțiuni de tencuială ce cad, se deprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10
zugrăveală	Zugrăveală exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se zugrăvesc în totalitate.	5
tâmplărie	Materialele componente puternic deteriorate, deformate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 30% din total. Necesită înlocuire completă.	5
Pereți/balcoane	Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruinată. Necesită refacere completă.	25
Elemente decorative	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10
3. Împrejmuire și anexe vizibile din exterior		Punctaj
Nu există (nu este cazul)		
Fără degradări	Stare foarte bună	0
Degradări minore	Zugrăveala 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
Punctaj total		
Observații imobil/Masuri stabilite		

Semnături

Definiția generală a categoriilor de degradări:

Degradări minore – Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii – Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore – Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat. 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 are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș de tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al 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 ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de punctajul procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună: 0%

Stare tehnică bună: 0,1% - 6%

Stare tehnică satisfăcătoare: 6,1% - 25%

Stare tehnică nesatisfăcătoare: peste 25,1%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ



**FIȘA DE EVALUARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL
MUNICIPIULUI BRĂILA**

Adresă	
Data	
Proprietar	

Întreținere		
Întreținut	0	
Neîntreținut și/sau neîngrijit	De la 1 la 50, în funcție de starea concretă a terenurilor	
Fără deșeuri	0	
Cu deșeuri	De la 1 la 50, în funcție de starea concretă a terenurilor	

Calculul punctajului în urma evaluării stării terenului

Punctajul total se calculează însumând punctajele din dreapta, corespunzătoare

Punctajul de referință este de 100 de puncte

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

Supraimpozitare se face pentru punctajul procentual mai mare de 50% (cuprins între 51% - 100%) care denotă o stare necorespunzătoare a terenului

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA CORESPUNZĂTOARE / NECORESPUNZĂTOARE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA

NOTĂ DE CONSTATARE

Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Brăila, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____ nr. _____ și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. _____ / _____ încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de 15 noiembrie a anului în curs.

Anexă: planșe foto

Semnături



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA

NOTĂ DE CONSTATARE

Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Brăila, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____ nr. _____ și a constatat efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: planșe foto

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA

NOTĂ DE CONSTATARE

Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Brăila, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____ nr. _____, proprietatea D-nei/D-lui/S.C.- _____, CNP/CUI _____

și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: planșe foto

Semnături



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA

Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Brăila, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____ nr. _____ proprietatea D-nei/D-lui. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, CNP _____ și a întocmit prezentul

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. _____ / _____ astfel: _____

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Acordul scris al Serviciului Public Deconcentrat al Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Brăila în conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 3037 / 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții / Autorizație de Construire*, potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel: _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA

Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Brăila, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm prezenta:

SOMATIE

Prin care vă punem în vedere, în conformitate cu prevederile *“Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul municipiului Brăila situate în zonele ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4-SIR 4a conform P.U.Z. “Centrul Istoric al Municipiului Brăila” aprobat prin H.C.L.M. nr. 273/14.07.2010 conform prevederilor Legii 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia”*, ca până la data de 15 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii situate în Brăila, str. _____, nr. _____.

Lucrările de întreținere se vor efectua după obținerea diligențelor legale: Acordul scris al Serviciului Public Deconcentrat al Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Brăila în conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 3037 / 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții / Autorizație de Construire*.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.

Semnături

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA

Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Brăila, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm prezenta:

SOMAȚIE

Prin care vă punem în vedere, în conformitate cu prevederile *“Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul municipiului Brăila situate în zonele ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4-SIR 4a conform P.U.Z. “Centrul Istoric al Municipiului Brăila” aprobat prin H.C.L.M. nr. 273/14.07.2010 conform prevederilor Legii 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia”*, ca până la data de 15 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului situat în Brăila, str. _____, nr. _____.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.

Semnături

