



## HOTĂRÂREA NR.299

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Miroslava

Consiliul Local al comunei Miroslava, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere prevederile art.96, art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar-Dan Niță, înregistrat sub nr.3766/16.12.2021;

-raportul întocmit de către compartimentul mediu din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași și înregistrat sub nr.3764/16.12.2021;

-Raportul de informare a publicului, înregistrat sub nr.3760/15.12.2021;

Ținând seama de:

-prevederile art.489 alin.(4), alin.(5), alin.(6), alin.(7), alin.(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile din Titlul IX-Capitolul X-Alte dispoziții comune, Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene, pct.167 și pct.168 din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că, urmare a unor verificări efectuate în teren de către reprezentanți ai Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, pe raza comunei s-au identificat terenuri cu destinație agricolă care nu sunt folosite și exploatate corespunzător, astfel că se impune redarea funcționalității acestora, precum și valorificarea potențialului agricol pe care acestea îl reprezintă; de asemenea, au fost identificate și construcții aflate într-o stare avansată de degradare, aspect care afectează imaginea de ansamblu a comunei,

Constatându-se necesitatea, eficiența și oportunitatea instituirii la nivelul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava a unor măsuri care să determine responsabilizarea proprietarilor acestor imobile prin reabilitarea, îngrijirea acestora,

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași,

În temeiul art.133 alin.(1), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



## HOTĂRĂȘTE

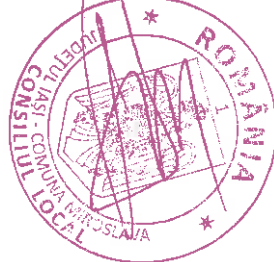
**Art.1.**La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local Miroslava aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Miroslava, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.**Prin dispoziție, primarul comunei Miroslava-domnul Niță Dan, va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate pe raza Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, conform Regulamentului prevăzut la art.1.

**Art.3.**Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, compartimentului patrimoniu, compartimentului financiar-contabil, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar, compartimentului mediu, Biroului de poliție locală Miroslava –compartiment mediu din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției [www.primariamiroslava.ro](http://www.primariamiroslava.ro): Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 21 decembrie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
LUPU RADU



*Contrasemnează pentru legalitate*  
*Secretar general al comunei Miroslava*  
*Ancuța-Lemuța URSANU*



Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.299/21.12.2021

**Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza COMUNEI MIROSLAVA**

**CAP.I. GENERALITĂȚI**

**ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT** îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public și privat
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în comună
- asigurarea cultivării terenurilor, amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă

**ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI** îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Miroslava.

**ART.3. CADRUL LEGAL**

-prevederile art.489 alin.(4), alin.(5), alin.(6), alin.(7), alin.(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile din Titlul IX-Capitolul X-Alte dispoziții comune, Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene, pct.167 și pct.168 din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

-Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, - cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul MDRL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-O.G. nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;

-Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**ART.4. DEFINIȚII** - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:  
**-ÎNȚREȚINERE CURENTĂ** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să



dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;

- **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;

- **NOTA DE CONSTATARE** - document întocmit de angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare, ca urmare a evaluării vizuale a terenului/stării tehnice a elementelor clădirii și a terenurilor neîngrijite;

- **FISA DE EVALUARE** document care stabilește încadrarea clădirii/terenului în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare.

- **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în proprietate clădiri și terenuri;

- **REPARAȚII CAPITALE** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

- **REPARAȚII CURENTE** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

- **REABILITARE** - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

- **TRONSON DE CLĂDIRE** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

**TEREN NEÎNGRIJIT** - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

- **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ:** terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

## CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

**ART.5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din Comuna Miroslava, județul Iași, dar cu prioritate:

a) monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României,

b) celor situate în fostele incinte industriale;

c) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan și extravilan;



- d) clădirilor și terenurilor negrijite, situate în intravilan;
- e) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv, indiferent că acestea se află în intravilan sau în extravilan.

### CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

**ART.6.** Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere necesare până la sfârșitul anului în care a fost constatată starea de neglijare să se mențină în continuare imobilul-teren/clădire în stare de îngrijire.

Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

Proprietarii terenurilor agricole, indiferent că acestea se află în intravilan sau în extravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora precum și protecția solului.

**ART.7.** Constatarea stării de fapt, corespunzătoare/necorespunzătoare, a clădirilor și terenurilor de pe raza Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroszlava, este stabilită de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească Fișa de evaluare și Nota de constatare modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2

**ART.8.** Clădirile/terenurile care intră sub incidența prezentului regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei de constatare:

- a) clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- b) clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- c) terenuri negrijite (stare necorespunzătoare)
- d) terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutiv ( stare necorespunzătoare)

### CAP.4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

**ART.9.** În vederea identificării clădirilor negrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale Comuna Miroszlava, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească Fișa de evaluare și Nota de constatare.

**ART.10.** Pentru încadrarea clădirilor în categoria "clădiri negrijite" se au în vedere următoarele: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile negrijite proprietarii care 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.



**ART.11.**După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi **somat** ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere.

**ART.12.**Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie **proces-verbal de conformitate**.

În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri 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.13.**Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, se încheie o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea comisiei constatatoare, primarul va propune spre adoptare Consiliului Local Miroslava proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, și va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

**ART.14.**În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la art 9 pe numele noului proprietar.

**ART.15.**Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare, precum și a oricărui altor reglementări în această materie.

## CAP.5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

**ART.16.** În vederea identificării terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale Comuna Miroslava, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească Fișa de evaluare și Nota de constatare.

**ART.17.**Pentru încadrarea terenurilor în categoria "**terenuri neîngrijite**" se au în vedere următoarele: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;

Terenul neîngrijit reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru terenurile neîngrijite proprietarii care 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.

**ART.18.**După identificarea și evaluarea terenului neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi **somat** ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea terenului, în termen de 30 zile de la comunicarea acesteia, să efectueze lucrările de îngrijire (îngrădire, cosire, igienizare, ridicarea deșeurilor sau alte măsuri, după caz) necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

**ART.19.**Dacă pe parcursul anului respective, în termenul prevăzut în somație, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie **proces-verbal de conformitate**.

În cazul intervențiilor pe 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.20.**Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va încheia o Notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea Compartimentului financiar- contabilitate, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale, primarul va propune spre adoptare Consiliului Local Miroslava proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual și cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

**ART.21.**În cazul în care proprietarul unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la art. 16 pe numele noului proprietar.

**ART.22.**Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

-O.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare. Ale

- art.75 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- oricăror altor reglementări în această materie.

**ART.23.**Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

**ART.24.**În cazul **terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutiv**, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin prezenta metodologie.

**ART.25.**În categoria **terenurilor agricole** intră cele care corespund următoarelor categorii de folosință: arabil, vii, livezi, pepinierele viticole, pomicole, pășuni, fânețe, sere, solarii, răsadnițe și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

**„Terenuri necultivate”** reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.



„Ogoare” reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

„Terenuri agricole nelucrate” reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenuri necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburienare.

**ART.26.** Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primit de la alte instituții (ex: APIA, DJA Iași, etc) și la sesizarea cetățenilor.

Constatarea stării de fapt se face prin proces-verbal întocmit de către persoana/persoanele anume împuternicită/împuternicite prin dispoziție a primarului comunei.

Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa 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 fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

**ART.27.** La propunerea primarului, prin hotărâre a Consiliului Local Miroslava, **cu caracter individual**, se majorează impozitul pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a doi ani consecutivi li s-au transmis procesele-verbale prevăzute la art.26. **Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:**

a) **pentru cele amplasate în intravilan**, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale;

b) **pentru cele din extravilan**, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

**ART.28.**Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local prevăzută la art.27. În preambulul hotărârii consiliul local este obligatoriu să se cuprindă procesele-verbale prevăzute la art.26.

**ART.29.**Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

## CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

**ART.30.**Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

**ART.31.**În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor **stabilite ca având stare necorespunzătoare** se aplica majorarea impozitului.

**ART.32.**Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Miroslava, individual pentru fiecare clădire/ teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

**ART.33.**Hotărârea Consiliului Local, decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și Nota de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija compartimentul financiar- contabil.



**CAP.7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART.34.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către compartimentul financiar-contabil cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

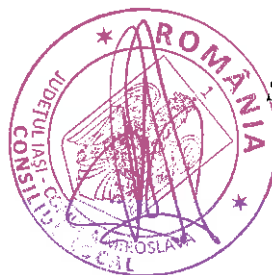
**ART.35.** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții **autorității** publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

**ART.36.** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 2 - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan/extravilan
- Anexa nr. 3 - Nota de constatare
- Anexa nr. 4 – Somație

Miroslava, astăzi, 21 decembrie 2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
LUPU RADU**



*Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar general al comunei Miroslava  
Ancuța-Lenuța URȘANU*

*Întocmit  
Compartiment mediu  
Consilier, Corina DARABANĂ*

*Avizat  
Consilier juridic, Anișoara MANEA*

**Anexa nr .1 la Regulamentul privind stabilirea  
condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și  
terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Miroslava**

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA  
MIROSLAVA PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTA DE CONSTATARE A STĂRII**

**TEHNICE A IMOBILELOR DIN COMUNA MIROSLAVA**

**L Acoperiș**

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> 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 țigla, tablă, șindrii etc

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> 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 streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

**2. Fațade**

T encuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala 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
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconforma cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în	5

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

T tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> 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 fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de închigerle care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

\* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc. | **3. Deficiențe structurale vizibile din exterior**

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> 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 căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

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

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	5

\* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente 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 / Măsurile stabilite

#### 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 scutite 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.**

in 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 împrejmuirii), 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**

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

Stare tehnica **foarte buna** : 0 % - **CORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnica **buna** : 0,1 % \* 6,0 % - **CORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnica **satisfăcătoare** : 6,1 % + 25, -**CORESPUNZĂTOARE** Stare tehnica **nesatisfăcătoare** : > 25,1 % -

**NECORESPUNZĂTOARE**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
------------------	----------------------	-----------------------	----------------

SEMNETURI

Anexa nr.2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor  
de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile  
neîngrijite de pe raza COMUNEI MIROSLAVA

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN /EXTRAVILAN

ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN  
INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL COMUNEI MIROSLAVA

Adresă:

Data:

1 .întreținere	
<input type="checkbox"/> întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	50
<input type="checkbox"/> Fara deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	50

**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 (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajului de referință( $PT/PR \times 100$ )

PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Categoria de impozitare a terenului**

Majorarea impozitului cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE

Majorarea impozitului cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE

SEMNETURI

**Anexa nr. 3 la Regulament**

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MIROSLAVA**

NR.                    /

**NOTA DE CONSTATARE**

Comisia numita prin decizia primarului de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neingrijite de pe raza administrativa a comunei Miroslava s-a deplasat in teren in data de ..... in locatia ..... si a constatat urmatoarele:

- Teren

- Clădire

-Masuri dispuse: (majorarea impozitului pe cladiri cu..... % și teren cu .....%)

**COMISIA**

**de identificare a imobilelor (terenuri /cladiri )neingrijite de pe raza Comunei Miroslava**

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MIROSLAVA  
NR. /

### SOMATIE

Prin care va punem in vedere ca pana la data de ..... sa procedați la luarea masurilor de salubritate a terenului si pana la data de ..... pentru salubritate si punerea sub siguranta a cladirii .

In temeiul art.1, aliniatul (1) – (3) din Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul art.1376 alin.1 si art.1378 din Codul civil;

In temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificările și completările ulterioare, si a Ordinului MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, art.17, alin.(4);

In temeiul prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a), b), d) din OG nr. 21/2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 489 alin. (4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire/teren cu pana la 500%

### COMISIA

de identificare a imobilelor (cladiri /terenuri) neîngrijite pe raza comunei Miroslava