



# COMUNA MOVILA BANULUI

Str. Nuferilor, nr 130, Movila Banului, Jud Buzău  
C.F. 4234039 Tel/Fax: 0238.796.601 E-mail:primaria\_movilabanului@hotmail.com



## **PROIECT DE HOTARARE** **pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de** **majorare a impozitului pe clădiri și terenuri neîngrijite de pe raza UAT** **Movila Banului**

Consiliul Local al comunei Movila Banului, județul Buzău  
Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Moise Dorin Romica înregistrat sub numărul 4921/16.12.2022;
- referatul compartimentului de specialitate înregistrat sub numărul 7030/22.12.2022;
- avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului și comerț înregistrat sub numărul 7046/23.12.2022;
- prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal;
- prevederile Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;

În temeiul 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 Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului, potrivit anexelor 1-7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Prevederile prezentei hotărâri se completează în mod corespunzător cu prevederile Leii nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau cu orice modificări și completări aduse acesteia, precum și cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3** Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către primarul comunei Movila Banului prin aparatul de specialitate.

**Art.4** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului comunei Movila Banului, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

**Movila Banului, 23.12.2022**

**Inițiator,  
Primar,  
Moise Dorin Romică**

**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Turturică Adrian Daniel**



**JUDEȚUL BUZĂU**  
**PRIMĂRIA MOVILA BANULUI**  
**C.F. 4234039**  
**TELEFON/FAX:0238 796 601**  
**NR. 4921/16.12.2022**

**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de**  
**majorare a impozitului pe clădiri și terenuri neîngrijite de pe raza UAT**  
**Movila Banului**

Subsemnatul Moise Dorin Romică, primarul comunei Movila Banului, județul Buzău.

Având în vedere:

- prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal;
- prevederile Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;

Luând în considerare faptul că pe raza UAT Movila Banului există clădiri într-o stare avansată de degradare, iar unele terenuri, categoria curți-construcții, situate în intravilan sunt neîngrijite și au depozitate diverse deșeuri, pentru eliminarea factorilor poluatori ce afectează sănătatea și crează disconfort, consider că sunt necesare măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor clădirilor de a efectua lucrări de reabilitare a acestora. Pe lângă aspectul estetic plăcut, aceste lucrări au și scopul de a proteja întreaga clădire de acțiunea factorilor externi precum și de a realiza un ansamblu arhitectural și peisagistic modern care să confere integrarea clădirilor în peisajul oferit de vecinătățile existente.

Pentru aceste considerente, propun Consiliului Local adoptarea prezentului proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului.

**PRIMAR,**  
**Moise Dorin Romică**

**REFERAT DE SPECIALITATE**  
**pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de**  
**majorare a impozitului pe clădiri și terenuri neîngrijite de pe raza UAT**  
**Movila Banului**

Subsemnatul Negoită Marian, referent în cadrul compartimentului Financiar-Contabil, Impozite și Taxe, Achizitii Publice;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Movila Banului, județul Buzău, înregistrată la nr. 4921/16.12.2022
- prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal;
- prevederile Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;

Ținând seama de existența unui număr important de imobile (terenuri și/sau construcții) neîngrijite, este necesară implementarea unei politici care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin, potrivit legislației în vigoare, cu privire la întreținerea/îngrijirea clădirilor/terenurilor aflate în proprietate și menținerea stării corespunzătoare a acestora.

În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național, propunem adoptarea prezentului proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului.

**Inspector,**  
**Negoită Marian**

**JUDEȚUL BUZĂU**  
**COMUNA MOVILA BANULUI**  
**Nr.7046/23.12.2022**

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului si comert.

**AVIZ**

**pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului**

Comisia de specialitate a Consiliului Local Movila Banului, județul Buzău, analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Moise Dorin Romică, hotărăște că acesta este necesar și oportun și îi acordă aviz favorabil pentru a fi supus dezbaterii și adoptării în ședința consiliului local.

**Președinte**  
**Enache Voicu**

**Secretar**  
**Dumitru Paul**

**Membri**  
**Bolocan Nicoleta**

**Gheorghe Alina Florentina**

## Anexa 1

### Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului

#### CAP.I. GENERALITĂȚI

**ART.1. OBIECTUL REGULAMENTULUI** este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri conform prevederilor art. 489 din Codul fiscal.

#### ART.2. CADRUL LEGAL

- Codul Civil Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localitatilor.
- Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata) privind gospodarierea localitatilor urbane si rurale
- Ordonanta de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizata
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 12 octombrie 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. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată, actualizată.

**ART.3. DEFINIȚII** - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **acoperiș** – elementul constructiv care acopera o cladire si protejeaza constructia impotriva factorilor de mediu (ploaie, zapada, frig, caldura etc.). Acoperisurile pot fi cu panta sau tip terasa si pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma si de destinatia cladirilor pe care le acopera. Ele sunt compuse din doua parti principale, structura de rezistenta (sarpanta) si invelitoarea. Structura de rezistenta poate fi executata din lemn, metal sau beton armat. Invelitoarea este un strat impermeabil (tabla, tigle, olane, sindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltratiile de apa.
- **Atic** - etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri; -zid scund sau balustradă situată deasupra cornișei pentru a masca acoperișul.
- **Cornișă** - partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;
- **degradări minore** - degradările 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 trebuiesc îndepărtate cât mai curând, volumul acestora 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** - degradările 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.**
- **învelitoarea** – stratul impermeabil exterior al acoperisului care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia.
- **întreținere curentă** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- **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 culturale-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **nota tehnică de constatare** - document întocmit de reprezentanții primăriei numiți prin decizia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite.
- **proprietari** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie 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;
- **șarpanta** – structura de rezistență a acoperișului și este influențată în mod direct de tipul de învelitoare care se dorește a fi folosită, de greutatea acesteia, de existența sub acoperiș a unui spațiu locuibil etc. și poate fi alcatuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare).
- **teren neîngrijit** - reprezintă terenul 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 deșeurile (din construcții, vegetale, etc), este crescută vegetație necultivată (buruieni);

## CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

**ART.4.** Prezentul regulament se aplică clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul UAT Movila Banului, precum și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, indiferent că acestea se află în intravilan sau în extravilan.

## CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

**ART.5.(1)** 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.

(2) Proprietarii terenurilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor/gunoaielor de orice fel, să asigure cultivarea terenurilor agricole precum și protecția solului.

**ART.6.** Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai UAT Movila Banului, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 4 și Anexa nr. 5

**ART.7.** (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

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

- a. clădiri cu stare tehnică bună și foarte bună (stare corespunzătoare)
- b. clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- c. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- d. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- e. terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

#### **CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/ TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

**ART.8.** În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza municipiului Buzău, se numesc prin dispoziție de către primar, comisia din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens.

**ART.9.** Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilan privind starea tehnică, precum și identificarea terenurilor agricole nelucrate se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.8, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor/terenurilor din intravilan (anexele 4 și 5), respectiv a proceselor-verbale pentru constatarea stării de fapt a terenurile agricole (anexa 8) .

**ART.10.** (1) Pentru încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria clădiri/terenuri neîngrijite se se au în vedere următoarele:

a) **în cazul clădirilor:** stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

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

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

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

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

(3) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricărui 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.11.** Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/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 UAT Movila Banului începerea lucrărilor.

**ART.12.** După identificarea și evaluarea clădirii/terenului situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.8, proprietarii clădirii/terenului cu stare necorespunzătoare, cu excepția proprietarilor terenurilor agricole, sunt somați ca pe parcursul anului 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. La somație se anexează nota tehnică de constatare a stării clădirii/terenului.

**ART.13.(1)** Dacă proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

(2) Comisia prevăzută la art.8 are obligația ca în termen de maximum 15 zile de la data notificării să verifice realitatea susținerilor contribuabilului și, dacă se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, să întocmească procesul-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.

(3) În baza procesul-verbal de conformitate, care se transmite Compartimentului Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale, Achiziții publice în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, compartimentul de specialitate din aparatul de specialitate al primarului întocmește proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor, iar primarul comunei Movila Banului îl va propune spre adoptare consiliului local.

**ART.14.(1)** Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art 12, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, comisia prevăzută la art.8, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, va întocmi 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 fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

(2) 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 maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, Compartimentului Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale, Achiziții publice. În acest caz, compartimentul de specialitate va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul comunei Movila Banului îl va propune spre adoptare consiliului local.

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

(4) În preambulul hotărârii consiliul local pentru majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, este obligatoriu să se cuprindă procesele-verbale privind starea de fapt prevăzute la art 10 alin.(3).

**ART.15** 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 alin.14.

**ART.16** În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan, altele decât cele agricole prevăzute la art.10 alin.(2), nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al Comunei Movila Banului.

**ART.17** Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

**ART.18** 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 începând cu art.9, pe numele noului proprietar.

**ART.19** Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit/nelucrat nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

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

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.

## **CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART.20.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

**ART.21.** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Movila Banului, individual pentru fiecare clădire/teren neagricol în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

**ART.22.** Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului și Decizia de stabilire a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija organului fiscal local al comunei Movila Banului.

## **CAP. 6 REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART.23** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către organul fiscal local 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.24** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții UAT Movila Banului prevăzuți la art. 8 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.25** 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
- Anexa nr.3 – Nota de constatare
- Anexa nr.4 – Somatie
- Anexa nr.5 – Procesul-verbal de conformitate
- Anexa nr.6 – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului
- Anexa nr.7– Schema fluxului de lucru în cazul clădirilor/terenurilor din intravilan altele decât cele agricole
- Anexa nr.8 – Schema fluxului de lucru în cazul terenurilor agricole

## Anexa 2

### CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE PE RAZA UAT MOVILA BANULUI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

#### NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DE PE RAZA UAT MOVILA BANULUI

Adresă \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

#### 1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
<input type="radio"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="radio"/> fără degradări		0
<input type="radio"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="radio"/> 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="radio"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

Cornișă – streășină - atic		Punctaj
<input type="radio"/> fără degradări		0
<input type="radio"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
<input type="radio"/> 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="radio"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	5

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="radio"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="radio"/> fără degradări		0
<input type="radio"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
<input type="radio"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
<input type="radio"/> 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

#### 2. Fațade

Tencuială		Punctaj
<input type="radio"/> fără degradări		0
<input type="radio"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="radio"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6
<input type="radio"/> 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

Zugrăveală (inclusiv ornamente, soclu, componente ale fațadei etc)	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. Supratețele se rezugrăvesc.	3
○ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață.	5

Tâmplărie (ferestre, împreună cu obloane, jaluzele etc, uși, porți de acces)		Punctaj
○ fără degradări		0
○ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
○ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
○ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care necesită înlocuire completă.	5

Elemente decorative ale fațadei		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

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă (se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc)		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 capriorilor.	8
○ 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

Pereți (indiferent de materialul din care este compusă structura verticală)		Punctaj
○ nu există (nu este cazul)		
○ 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

### 4. Împrejmuire

		Punctaj
○ nu există (nu este cazul)		
○ fără degradări		0
○ degradări minore		1
○ degradări medii		3

○ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5
--------------------	---	---

#### 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 etc.

#### Observații imobil / Măsuri 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 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 reabilite 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 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.

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

Stare tehnica **foarte buna** : 0 %

Stare tehnica **buna** : 0,1 % ÷ 6,0 %

Stare tehnica **satisfacatoare** : 6,1 % ÷ 25,0 %

Stare tehnica **nesatisfacatoare** : > 25,1 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

Comisia de evaluare:

Nume si prenume: Semnatura:

.....  
.....  
.....  
.....

**Anexa nr.3**

**NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN  
INTRAVILANUL UAT MOVILA BANULUI**

Adresă \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

Întreținere	Punctaj
<input type="radio"/> Întreținut	0
<input type="radio"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	50
<input type="radio"/> Fără deșeuri	0
<input type="radio"/> 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 procentul stabilit în Hotărârea privind stabilirea, la comunei Movila Banului, a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal de referință, pentru punctajul procentual peste 50% - STARE NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

Comisia de evaluare:

Nume si prenume:

.....  
.....  
.....  
.....

Semnatura:

.....  
.....  
.....  
.....



**Anexa nr.4**

la Regulamentul privind stabilirea  
condițiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite  
de pe raza UAT Movila Banului

NR...../.....

**NOTA DE CONSTATARE**

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. ....../....., pentru identificarea  
imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a comunei Movila Banului s-a  
deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat pe strada  
.....nr....., proprietatea D-nei/D-lui  
..... cu domiciliul în jud. Buzău loc..... str  
..... nr....., bl. ....ap. ...., CNP.  
..... și a constatat următoarele:

- A. S-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării imobilului nr...../.....
- B. S-a transmis somația nr...../.....
- C. Proprietarul a notificat municipiul Buzău privind remedierea stării imobilului: DA/NU
- D. **CLADIRE:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

E. **TEREN:** Suprafața: .....mp

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

.....  
.....  
.....

**COMISIA**

**de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului:**

Nume si prenume:

Semnatura:

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....

**Anexa nr.5**

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului

NR...../.....

**Către,**

Domnul/Doamna..... Domiciliul: jud. ....  
loc..... str. .... nr....., bl. ....ap. ....,

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. ..../....., în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin.(4)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal si ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, vă comunică prezenta :

**S O M A Ţ I E**

prin care va punem în vedere ca până la data de .....să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate pe raza UAT Movila Banului, str . .... nr. .... :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

**COMISIA**

**de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului:**

Nume si prenume:

Semnatura:

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....

**Anexa nr.6**

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului

NR...../.....

Comisia, numita prin dispoziția primarului nr. .... / ....., în vederea aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Comunei Movila Banului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului s-a deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat pe strada .....nr....., proprietatea D-nei/D-lui ..... cu domiciliul în jud. .... loc..... str..... nr....., bl. ....ap. ...., CNP. .... și a întocmit prezentul:

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat măsurilor dispuse prin somația nr. .... / .....sau prin procesul-verbal nr ..... / .....privind starea terenului agricol, astfel:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

.....  
.....  
.....

**COMISIA**

**de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului:**

Nume si prenume:

Semnatura:

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....

**Anexa nr.7**

la Regulamentul privind stabilirea  
condițiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite  
de pe raza UAT Movila Banului

NR...../.....

**PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL**

- Primul an ; anul 20\_\_
- Al doilea an ; anul 20\_\_

Comisia, numita prin dispoziția primarului nr ...../....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a municipiului Buzău s-a deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat în municipiului Buzău având următoarele elemente de identificare :

INTRAVILAN : str. .... nr. ....

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

Alte observații: .....  
.....  
.....

Masuri dispuse:  
.....  
.....

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

**COMISIA**

**de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza UAT Movila Banului:**

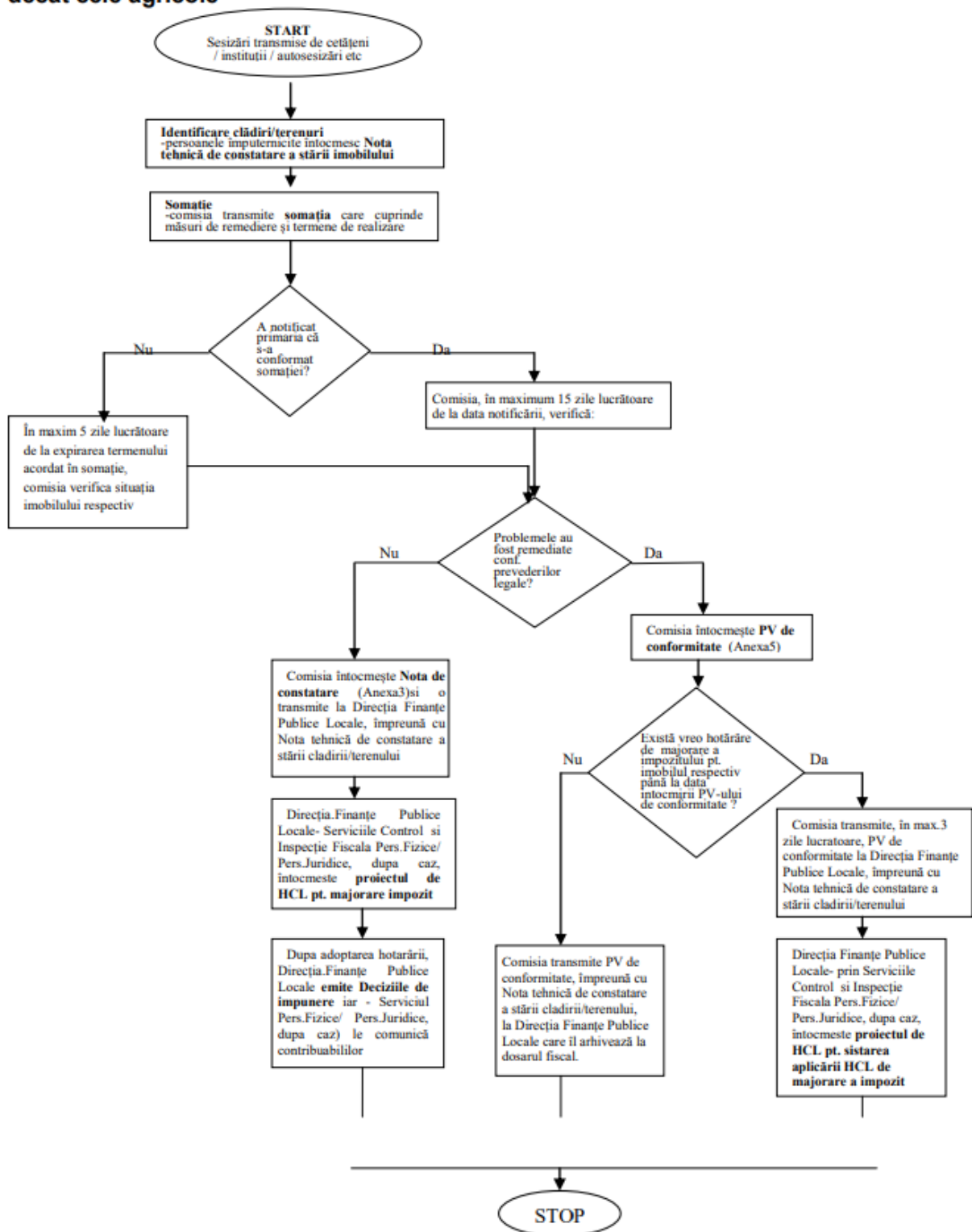
Nume si prenume:

Semnatura:

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....

## A. Schema fluxului de lucru în cazul clădirilor/terenurilor din intravilan, altele decât cele agricole



## B . Schema fluxului de lucru în cazul terenurilor agricole

