

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

### cu privire la stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

Având în vedere referatul de aprobare la proiectul de hotărâre cu privire la stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal, raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bunești-Averești și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local;

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 și art.121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 489, alin. (5) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal; - pct.168 privind Normele de aplicare a Codului fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr.1/2016;
- e) art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 129 alin. (2) lit. "b" și alin. (4) lit. "c" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 Partea I privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al comunei Bunești-Averești, județul Vaslui, adoptă prezenta

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1. (1)** Se aprobă criteriile de încadrare a clădirilor situate în intravilanul U.A.T. Bunești-Averești, județul Vaslui, în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se aprobă criteriile de încadrare a terenurilor situate în intravilanul în U.A.T. Bunești-Averești, județul Vaslui, în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3 (1)** Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, după cum urmează:

- a) Majorare cu 100% pentru punctajul procentual cuprins între 6,1% - 25%;
- b) Majorare cu 300% pentru punctajul procentual cuprins între 25,1% - 100%;

**(2)** Punctajul se stabilește prin fișa de evaluare întocmită conform Anexei nr.1 la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

**Art. 4 (1)** Se aprobă majorarea impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- a) Majorare cu 100% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50%;
- b) Majorare cu 300% pentru punctajul procentual mai mare de 50%;

**(2)** Punctajul se stabilește prin fișa de evaluare întocmită conform Anexei nr. 2 la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

**Art. 5** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare și transmisă primarului comunei, Instituției Prefectului – Județul Vaslui, prin grija secretarului general al comunei.

**Bunești-Averești: 9 ianuarie 2026**

**INITIATOR,  
PRIMAR  
VASILE TĂRĂGAN**



*Avizat pentru legalitate,  
Secretar general al comunei Bunești-Averești  
DANIELA PĂDINEANU*

**criteriile de încadrare a CLADIRILOR situate în intravilanul UAT Bunești-Averești, în categoria imobilelor neingrijite și punctajul procentual**

**Acoperis si elemente aferente,vizibile din exterior**

<b>Invelitoare</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Nu exista (nu este cazul)</b>		
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari</b>	Invelitoare lipseste si/sau este degradata partial(maxim 10 % din suprafata totala).Suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedierii locale.	<b>2</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30 % din suprafata totala), coamele sunt neetanse.Necesita inlocuire si fixare.	<b>6</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Invelitoarea lipseste si/ sau este degradata peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetanse. Curburi, rupturi majore. Necesita înlocuirea totală.	<b>10</b>

\*Indiferent de materialul din care este alcatuită,tiglă, tablă, șindrilă etc.

<b>Cornisa- Streasina- Atic</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual, nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatia punctuala.	<b>1</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10- 30 % din lungime). Umiditatea vizibila pe alocuri.Necesita inlocuire si refacere partial.	<b>3</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime.Umiditate vizibila. Necesita inlocuirea totala. Risc pentru trecatori	<b>5</b>

\*Indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata.

<b>Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Nu exista (nu este cazul)</b>		
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor	<b>1</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Jgheaburi si burlane deteriorate partial (neetanse si deformat) si/sau infundate(de exemplu cu elemente vegetale). Necesita inlocuirea partial.	<b>3</b>

○ <b>Degradari majore</b>	Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa(chiar si partial).Lipsa tubului de racord la reseaua de canalizare.Necesita inlocuirea totala.	<b>5</b>
---------------------------	---	----------

\*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite, impreuna cu decoratia specifica(daca exista) etc.

## 2. Fațade

<b>Tencuiala</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Degradari punctuale si incidentale ale tencuielii. Fara igrasie. Posibila remedierea punctuala.	<b>2</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Degradari locale ale tencuielii(10-30 % din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc.	<b>6</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Portiuni de tencuiala cad, se desprind si / sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.	<b>10</b>

\*Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte elemente component ale fatadelor, daca acestea exista.

<b>Zugraveala</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Zugraveala exfoliată incidental. Posibila remedierea punctuala.	<b>1</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Zugraveala exfoliată partial(10-30% din suprafata fatadelor) sau avand un aspect murdar, prafuit.Suprafetele se rezugravesc.	<b>3</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Zugraveala exfoliată si/ sau decolorata peste 30% din suprafata. Zugraveala in cromatica neadecvata.	<b>5</b>

\*Se vor lua in considerare si ornamentele, balcoanele, soclul etc., elemente component ale fatadelor spre strada daca acestea exista.

<b>Tamplarie</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Vopsire defectuasa(scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual	<b>1</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Materiale component deteriorate, deformat, nefolosite si/sau defecte(cel putin un element).Nu lipsesc elemente.reparatii si inlocuire.	<b>3</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Materiale component puternic deteriorate si deformat. Elemente de tamplarie lipsa(cel putin un element).Materiale componente necorespunzatoare, inlocuite abuziv si care nu respecta reglementari P.U.G.	<b>5</b>

	avizat(de ex. PVC in loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original.Necesita inlocuire complete.	
--	---	--

\*Elemente de tâmplărie: (împreuna cu obloane si jaluzele, daca este cazul), usi, porti de acces.

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
○ Nu exista(nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
○ Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusiv cele indepartate in mod abuziv.	6
○ Degradari majore	Elemente decorative desprinse care prezinta risc de cadere.Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori	10

\*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite: stuc, piatra, fier, tablă, polistiren etc.

### 3. Deficiente structural vizibile din exterior

Sarpanta		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere.Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa. Deformari sau rupturi punctuale ale coamelor, costoroabelor sau căpriorilor.	8
○ Degradari majore	Elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/ sau lucarnele lipsa partial sau total.	15

\*Se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele, etc. component ale sarpantei.

Pereti		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari(colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	16
○ Degradari majore	Crăpături de dimensiuni mari, structura slăbită si/sau deformată, elemente componente ale structurii vertical lipsă partial sau total. Cladire ruină.	30

\*Indiferent de materialul din care este compusa structura vertical: zidarie din caramida, zidărie din piatră, lemn, beton.

#### 4. Imprejmuire

○ Nu exista(nu este cazul)		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental.Posibila remediere punctuala.	1
○ Degradari medii	Elemente decorative component lipsa, iar zugraveala si / sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	3
○ Degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari,degradari,inclinari structural vizibile.Imprejmuirea lipseste partial.	5

\*Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative.

#### Cauzele degradarilor

- Degradari cauzate de factori naturali:intemperii, infiltratii de apa, igrasie,trecerea timpului etc.
- Degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri
- Degradari intentionate cauzate de factorul uman:nerespectarea legislatiei in vigoare, a R.L.U. etc.

\*In evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor(una sau mai multe variante).

#### Calculul punctajului in urma evaluarii si stabilirea starii tehnice a cladirii

##### Punctajul total.

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total(insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

##### Punctajul de referinta.

In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii(de ex, constructiile cu acoperis tip terasa nu vor putea fi evaluate in punct de vedere al invelitorii si al sarpantului sau constructiile care nu sunt imprejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al imprejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare.Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

##### Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente(cu doua zecimale) in urma impartirii.

##### Degradari minore.

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat,sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri.Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata.In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.

##### Degradari medii.

Degradarile trebuie indepartate cat mai curand.Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie.In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.

##### Degradari majore.

Aceste degradari sunt grave si trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape intregul corp de constructie, prezintă fisuri mari care influenteaza structura imobilului.

Corpurile de constructie trebuie reabilitate sau refacute. Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si / sau este distrus in mod intentionat.

**criteriile de incadrare a TERENURILOR situate in intravilanul UAT Bunești-Averești în categoria imobilelor neîngrijite și punctajul procentual**

**1. Întreținere**

<input type="radio"/> <b>îngrădit</b>	<b>0</b>
<input type="radio"/> <b>neîngrădit sau cu îngrădire improprie/deteriorate/neautorizată</b>	<b>50</b>

<input type="radio"/> <b>întreținut/îngrijit</b>	<b>0</b>
Care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deșeuri(din constructii, vegetale, gunoaie etc), în stare de paragina, acoperit de buruieni sau altă vegetație spontană, parazit/abandonat, insalubru sau alte situatii de asemenea natură.	<b>50</b>

**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 punctajul de referință ( $PT/PR \times 100$ ). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Categoria de impozitare a terenului**

- Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50%
- Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual mai mare de 50%

**REGULAMENT**  
**pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**CAPITOLUL I. Dispoziții generale**

**Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament** îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului imobiliar public și privat, aflat pe raza administrativ-teritorială a comunei Bunești-Averești, prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care detin proprietati
- mobilizarea/atragerea de resurse financiare pentru realizarea lucrărilor de reabilitare/revitalizare a fondului imobiliar

**Art. 2. Obiectul regulamentului** îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 300% pentru clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Bunești-Averești.

**Art. 3. Cadrul legal:**

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 168, din Titlul IX, capitolul X, din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 139 alin. (3) lit. c) și art. 166 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

**a) clădire neîngrijită** – clădire aflată în stare de degradare, stare de paragină, insalubră, având fațada/e nereparate/necurățate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte/lipsă, ale cărei elemente constructive pot pune în pericol siguranța persoanelor, sau alte situații de asemenea natură.

**b) fișă de evaluare** – document întocmit de reprezentanții administrației publice, numiți prin Dispoziție a Primarului, care conține datele de identificare a imobilului, clădire și/sau teren, încadrate în categoria neîngrijite, punctajele acordate în legătură cu starea tehnică și de respectare a legislației de mediu pentru aceste clădiri/terenuri, pe baza căruia se întocmește nota de constatare

**c) 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;

**d) 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 mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau etnic;

**e) notă de constatare** – document întocmit de reprezentanții administrației publice a comunei, numiți prin Dispoziția Primarului, care conține concluziile evaluării stării tehnice a elementelor clădirii, vizibile de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirilor și/sau a terenurilor neîngrijite, precum și măsurile dispuse.

**f) proces verbal de conformitate** - document întocmit de reprezentanții administrației publice, numiți prin Dispoziție a Primarului, care atestă îndeplinirea, de către proprietar, a obligațiilor dispuse în sarcina lui, prin Nota de constatare și Somație, în baza căruia terenul/clădirea neîngrijite sunt exonerate de la plata impozitului mărit.

**g) proprietari** – persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

**h) reparații capitale** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

**i) reparații curente** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;

**j) 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;

**k) somație** – document întocmit de reprezentanții administrației publice, numiți prin Dispoziția Primarului, prin care se comunică proprietarului clădirii/terenului neîngrijit, obligația luării măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de construcție/întreținere/îngrijire pentru clădirea/terenul neîngrijite, în conformitate cu Nota de constatare, precum și termenul de îndeplinire a acestei obligații.

**l) tronson de clădire** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

**m) teren neîngrijit** - terenul care este/sau nu ocupat de clădiri, îngrădit sau neîngrădit, care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie etc.), în stare de paragină, acoperit de buruieni sau altă vegetație spontană, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejurimi inexistente/nereparate, sau alte situații de asemenea natură

**n) terenuri cu destinație agricolă situate în extravilan** – în categoria terenurilor agricole intră cele care corespund următoarelor categorii de folosință:

- arabil;
- pășuni;
- fânețe;
- vii;
- livezi;

**o) teren agricol nelucrat** – terenul care în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol,

## **CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate**

**Art. 5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Bunești-Averești, dar cu prioritate:

a) clădirilor care, prin amplasarea lor și starea de degradare de la momentul identificării, pun în pericol siguranța bunurilor și persoanelor și/sau afectează, din punct de vedere urbanistic și de mediu, imaginea comunei în zonele de trafic sau în cele de promenadă.

b) Clădirilor și/sau terenurilor care, prin dimensiunea lor, influențează negativ, din punct de vedere urbanistic și/sau de mediu un număr semnificativ de persoane din comunitatea învecinată.

- c) clădirilor și/sau terenurilor situate în fostele incinte industriale;
- d) terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- e) terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.

### **CAPITOLUL III. Prevederi specifice**

**Art. 6.** (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere/igienizare.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să împrejmuiască și să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru menținerea curățeniei,

îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

(3) Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora, precum și protecția solului.

**Art. 7. (1)** Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Primarului comunei Bunești-Averești, din aparatului de specialitate pe baza punctajelor cuprinse în Fișele de evaluare, în urma întocmirii Notei de constatare – prezentate în Anexa nr. 4 la prezentul Regulament.

(2) Starea de fapt a terenurilor agricole se constată prin Proces-verbal întocmit de către reprezentanții împuterniciți ai Primăriei comunei Bunești-Averești, model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

### **CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite**

**Art. 8. 1)** În vederea aplicării prevederilor prezentului Regulament, privitoare la clădirile neîngrijite, se împuternicesc angajați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Bunești-Averești, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, să evalueze și să întocmească Nota de constatare a stării tehnice a clădirii. Nota de constatare va fi însoțită, obligatoriu, de planșe foto, care să ateste starea clădirii la momentul constatării.

2) Reprezentanții Aparatului de specialitate al Primarului, împuterniciți pentru punerea în aplicare a prezentului Regulament, vor fi numiți într-o Comisie de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului Comunei Bunești-Averești. Din comisie pot face parte și reprezentanți ai instituțiilor publice aflate în subordinea Consiliului Local Bunești-Averești, cu rol de sprijinire a activității împuterniciților desemnați.

3) Comisia de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului Bunești-Averești, va opera în urma sesizărilor transmise de Direcții sau Instituții din cadrul administrației publice Bunești-Averești, de către persoane fizice și juridice, de către alte instituții publice sau la autosesizare.

**Art. 9. 1)** După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija Comisiei de lucru, stabilită prin Dispoziția Primarului, proprietarul va fi somat, până la data de 30 iunie a fiecărui an fiscal, în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de construcții/întreținere/îngrijire necesare, până la data de 31 octombrie și să mențină în continuare clădirea în stare tehnică, de întreținere/îngrijire corespunzătoare.

2) Pentru somațiile transmise după data de 30 iunie verificarea conformării se va face în intervalul cuprins până la 31 octombrie anul fiscal următor.

3) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data de 31 octombrie, proprietarul clădirii 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.

4) Somația, prin grija Comisiei de lucru, va fi transmisă către Comaprtimentul impozite și Taxe Locale, în vederea notării în evidențele fiscale, în termen de maxim 5 zile de la comunicarea acesteia contribuabilului.

5) În cazul în care, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii

în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare, întocmită în conformitate cu Anexa nr. 6 la Regulament, va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii la data inspecției.

6) Prin excepție de la prevederile alin. 1, în cazul în care proprietarul a obținut autorizație de construire/demolare/etc și a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, termenul de remediere a deficiențelor constatate se prelungește conform duratei de execuție a lucrărilor, conform autorizației de construire sau până la data încheierii procesului verbal de recepție în condițiile legii, după caz.

7) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului Impozite și Taxe Locale. În acest caz, la sesizarea Compartimentului de Impozite și Taxe Locale, Primarul va propune spre adoptare, Consiliului Local, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

8) În cazul în care, la expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, vor întocmi în termen de maxim 5 zile un Proces verbal de conformitate. Procesul-verbal de conformitate, prin grija organului constator, va fi transmis, către Compartimentul de Impozite și Taxe Locale, în vederea radierii din evidențele fiscale a somației, în termen de maxim 5 zile de la data încheierii.

## **CAPITOLUL V. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor neîngrijite**

### **Art. 10.**

1) În vederea aplicării prevederilor prezentului Regulament, privitoare la terenurile neîngrijite, se împuternicesc angajați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, să evalueze și să întocmească Nota de constatare a stării tehnice a terenurilor. Nota de constatare, întocmită în conformitate cu Anexa 4 la prezentul Regulament, va fi însoțită, obligatoriu, de planșe foto, care să ateste starea terenului la momentul constatării.

2) Reprezentanții Aparatului de specialitate al Primarului comunei Bunești-Averești, împuterniciți pentru punerea în aplicare a prezentului Regulament, vor fi numiți într-o Comisie de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului.

3) Comisia de lucru, stabilită prin dispoziția Primarului, va opera în urma sesizărilor transmise de, de către persoane fizice și juridice, de către alte instituții publice sau la autosesizare.

### **Art. 11.**

1) După identificarea și evaluarea terenului neîngrijit, prin grija Comisiei de lucru, stabilită prin Dispoziția Primarului, proprietarul va fi somat, în cazul în care măsurile dispuse prin Nota de constatare necesită efectuarea de lucrări supuse autorizării, până la data de 30 iunie a fiecărui an fiscal, în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de construcții necesare, până la data de 31 octombrie și să mențină în continuare terenul în stare tehnică, de întreținere/îngrijire corespunzătoare.

2) Pentru somațiile transmise după data de 30 iunie verificarea conformării se va face în intervalul cuprins până la 31 octombrie anul fiscal următor.

3) În cazul în care măsurile, dispuse prin Nota de constatare, necesită efectuarea de lucrări de igienizare, curățenie, eliminare deșeuri, eliminare vegetație, toaletări și alte asemenea lucrări, care nu se supun procesului de autorizare, Comisia de lucru, va dispune în cuprinsul somației transmise proprietarului un alt termen, rezonabil de efectuare a acestor lucrări. Termenul va fi diferit (mai scurt) de acela dispus pentru efectuarea lucrărilor care necesită autorizare.

4) Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data de 31 octombrie, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

5) Somația, prin grija Comisiei de lucru, va fi transmisă către Compartimentul de Impozite și Taxe Locale, în vederea notării în evidențele fiscale, în termen de maxim 5 zile de la comunicarea acesteia contribuabilului.

6) În cazul în care, după expirarea termenului/termenelor acordat/e, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenurilor/împrejmuirilor 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 terenurilor/împrejmuirilor la data inspecției.

7) Prin excepție de la prevederile alin. 1, în cazul în care proprietarul a obținut autorizație de construire/demolare/etc și a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, termenul de remediere a deficiențelor constatate se prelungește conform duratei de execuție a lucrărilor, conform autorizației de construire sau până la data încheierii procesului verbal de recepție în condițiile legii, după caz.

8) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului de Impozite și Taxe Locale. În acest caz, la sesizarea Compartimentului de Impozite și Taxe Locale, Primarul va propune spre adoptare, Consiliului Local al comunei Bunești-Averești, proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

9) În cazul în care, la expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul a efectuat lucrările de construcție/întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, vor întocmi în termen de maxim 5 zile un Proces verbal de conformitate.

10) Procesul-verbal de conformitate, prin grija organului constatat, va fi transmis, către Compartimentul de Impozite și Taxe Locale, în vederea radierii din evidențele fiscale a somației, în termen de maxim 5 zile de la data încheierii.

## **CAPITOLUL VI. Procedura de lucru comună pentru clădirile și terenurile neîngrijite.**

**Art. 12.** Cotele de majorare a impozitului se stabilesc conform hotărârii de consiliu local privind stabilirea nivelului valorilor începând/pentru anul următor.

**Art. 13.** (1) Hotărârea de majorare a impozitului pentru clădirea și/sau terenul neîngrijite are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona fiscală în cadrul comunei, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare a contribuabilului.

(2) Compartimentul Impozite și Taxe Locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii individuale a Consiliului Local și va încasa/recupera majorarea în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală.

**Art. 14.** (1) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv organul constatat, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens (ex: autorizație de construire, proces verbal de recepție, planșe foto, proces verbal de conformitate, etc.), impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv organul constatat, privind remedierea situației imobilului și a fost aplicată majorarea impozitului prin hotărâre individuală de consiliu local, în anul următor, până la data de 31 octombrie, se va efectua, de către organul constatat, reverificarea situației imobilului și în situația în care conform noii note de constatare va fi sesizată o agravare a stării imobilului care duce la o reîncadrare în categoriile de majorare, organul constatat va înștiința, în termen de maximum 3 zile,

Compartimentul de Impozite și Taxe Locale. Primarul comunei Bunești-Averești, la sesizarea Compartimentului de Impozite și Taxe Locale va propune spre adoptare Consiliului Local, a proiectul de modificare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 2, în cazul reverificării, ca urmare a nerespectării somației anterioare, nu se va mai emite o nouă somație.

**Art. 15.** (1) În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Comisiei de Lucru stabilită prin dispoziția Primarului, cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul U.A.T. -ului, au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens un Proces verbal de conformitate, însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului de Impozite și Taxe Locale.

(2) Dacă se confirmă remedierea integrală, nu pe cote de proprietate, a situației imobilului, conform constatării inițiale, la sesizarea Compartimentului de Impozite și Taxe Locale, Primarul va propune spre adoptare, Consiliului Local, proiectul de hotărâre de încetare, după caz, a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

**Art. 16.** 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 dacă somația nu a fost notată în evidențele fiscale și menționată în certificatul de atestare fiscală.

**Art. 17.** Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

a) O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

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

c) oricăror altor reglementări în această materie.

**Art. 18.** Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt prevazute în Anexele nr.1-7 care fac parte integrantă din prezentul regulament.

## la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal

FIȘA DE EVALUARE a CLADIRIILOR situate in UAT Bunești-Averești, pentru calcularea punctajului corespunzător stării tehnice a clădirilor neîngrijite

Acoperis		Punctaj
<b>Învelitoare</b>		
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Invelitoare lipseste si/sau este degradata partial(maxim 10 % din suprafata totala). Suficienta reasezare a materialului invelitorii si remedierii locale.	2
○ Degradari medii	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30 % din suprafata totala), coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare.	6
○ Degradari majore	Invelitoarea lipseste si/ sau este degradata peste 30% din suprafata totala, coamele sunt neetanse.Curburi, rupturi majore.Necesita inlocuirea totala.	10

\*Indiferent de materialul din care este alcatuita, tigla, table, sindrila etc.

Cornisa- Streasina- Atic		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatia punctuala.	1
○ Degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10- 30 % din lungime). Umiditatea vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partial.	3
○ Degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuirea totala. Risc pentru trecatori	5

\*Indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata.

Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor	1
○ Degradari medii	Jgheaburi si burlane deteriorate partial (neetanse si deformat) si/sau infundate(de exemplu cu elemente vegetale). Necesita inlocuirea partial.	3

○ <b>Degradari majore</b>	Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa(chiar si partial). Lipsa tubului de racord la reseaua de canalizare. Necesita inlocuirea totala.	<b>5</b>
---------------------------	---	----------

\*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite, impreuna cu decoratia specifica(daca exista) etc.

## 2. Fațade

<b>Tencuiala</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Degradari punctuale si incidentale ale tencuiei. Fara igrasie. Posibila remedierea punctuala.	<b>2</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Degradari locale ale tencuiei(10-30 % din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc.	<b>6</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Portiuni de tencuiala cad, se desprind si / sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.	<b>10</b>

\*Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte elemente component ale fatadelor, daca acestea exista.

<b>Zugraveala</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Zugraveala exfoliate incidental. Posibila remedierea punctuala.	<b>1</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Zugraveala exfoliate partial(10-30% din suprafata fatadelor) sau avand un aspect murdar, prafuit. Suprafetele se rezugravesc.	<b>3</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Zugraveala exfoliată si/ sau decolorata peste 30% din suprafata. Zugraveala in cromatica neadecvata, neconforma cu paletarul stabilit in studiul de fatade din Centrul Istoric elaborate de PMO	<b>5</b>

\*Se vor lua in considerare si ornamentele, balcoanele, soclul etc., elemente component ale fatadelor spre strada daca acestea exista.

<b>Tamplarie</b>		<b>Punctaj</b>
○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Vopsire defectuasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual	<b>1</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Materiale component deteriorate, deformat, nefolosite si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	<b>3</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Materiale component puternic deteriorate si deformat. Elemente de tamplarie lipsa(cel putin un element). Materiale componente necorespunzatoare, inlocuite abuziv si care nu respecta reglementari P.U.G.	<b>5</b>

	avizat(de ex. PVC in loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesita inlocuire completă.	
--	--	--

\*Elemente de tamplarie: (impreuna cu obloane si jaluzele, daca este cazul), usi, porti de acces.

Elemente decorative ale fatadei		Punctaj
○ Nu exista(nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
○ Degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusive cele indepartate in mod abuziv.	6
○ Degradari majore	Elemente decorative desprinse care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori	10

\*Indiferent de materialul din care sunt alcatuite: stuc, piatra, fier, table, polistiren etc.

### 3. Deficiente structural vizibile din exterior

Sarpanta		Punctaj
○ Nu exista (nu este cazul)		
○ Fara degradari		0
○ Degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa. Deformari sau rupturi punctuale ale coamelor, costoroabelor sau capriorilor.	8
○ Degradari majore	Elemente din lemn rupte si / sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/ sau lucarne lipsa partial sau total.	15

\*Se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele, etc. component ale sarpantei.

Pereti		Punctaj
○ Fara degradari		0
○ Degradari medii	Elemente lipsa pe suprafete mai mari(colturi de cladire, soclu).Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect tehnic autorizat.	16
○ Degradari majore	Crapaturi de dimensiuni mari, structura slabita si/sau deformata, elemente componente ale structurii vertical lipsa partial sau total.Cladire ruina.	30

\*Indiferent de materialul din care este compusa structura vertical:zidarie din caramida, zidarie din piatra, lemn, beton.

### 4. Imprejmuire

○ Nu exista(nu este cazul)	Punctaj
----------------------------	---------

○ <b>Fara degradari</b>		<b>0</b>
○ <b>Degradari minore</b>	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remediere punctuala.	<b>1</b>
○ <b>Degradari medii</b>	Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si /sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	<b>3</b>
○ <b>Degradari majore</b>	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial.	<b>5</b>

\*Indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative.

#### **Cauzele degradarilor**

- **Degradari cauzate de factori naturali: intemperii, infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului etc.**
- **Degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri**
- **Degradari intentionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislatiei in vigoare, a R.L.U. etc.**

\*In evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor(una sau mai multe variante).

#### **Observații imobil / Măsuri stabilite**

#### **Definiția generală a categoriilor de degradări**

##### **Degradari minore.**

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri. Degradarile sunt in cea mai mare parte doar de suprafata. In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.**

##### **Degradari medii.**

Degradarile trebuie indepartate cat mai curand.Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie. In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.**

##### **Degradari majore.**

Aceste degradari sunt grave si trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua.Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape intregul corp de constructie, presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Corpurile de constructie trebuie reabilitate sau refacute. **Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si / sau este distrus in mod intentionat.**

#### **Calculul punctajului in urma evaluarii si stabilirea starii tehnice a cladirii**

**Punctajul total.**

Dupa completarea fisei de evaluare se va calcula punctajul total (insumand punctajele din coloana din dreapta corespunzatoare nivelului de degradare).

**Punctajul de referinta.**

In cazul in care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluarii (de ex, constructiile cu acoperis tip terasa nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al invelitorii si al sarpantei sau constructiile care nu sunt imprejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al imprejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scadea din punctajul maxim de 100 puncte al fisei de evaluare. Rezultatul obtinut astfel reprezinta punctajul de referinta.

**Punctajul procentual.**

Punctajul procentual reprezinta valoarea exprimata in procente (cu doua zecimale) in urma impartirii.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ
---------------	----------------------	-----------------------	---------------

**FIȘA DE EVALUARE a TERENURILOR situate în UAT Bunești-Averești, pentru calcularea punctajului corespunzător stării tehnice a clădirilor neîngrijite**

<b>1. Întreținere</b>	
<b>îngrădit</b>	<b>0</b>
<input type="radio"/> <b>neîngrădit sau cu îngărădire improprie/deteriorate/neautorizata</b>	<b>50</b>
<input type="radio"/> <b>întreținut/îngrijit</b>	<b>0</b>
Care nu a fost amenajat peisagistic, pe care sunt abandonate deseuri(din construcții, vegetale, gunoaie etc), în stare de paragină, acoperit de buruieni sau altă vegetatie spontana, prașit/abandonat, insalubru sau alte situații de asemenea natură.	<b>50</b>
<b>Calculul punctajului în urma evaluării</b>	
<b>Punctajul total:</b> se calculeaza însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzatoare.	
<b>Punctajul de referinta</b> este de 100 de puncte.	
<b>Punctajul procentual:</b> reprezinta valoarea exprimata în procente (cu doua zecimale) în urma împărțirii punctajului total punctajul de referinta (PT/ PR x 100). Punctajul procentual se calculeaza pentru fiecare imobil evaluat in parte.	
<b>Categoria de impozitare a terenului</b>	
<input type="radio"/> Supraimpozitare cu 100% pentru punctajul procentual mai mic sau egal cu 50% <input type="radio"/> Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual mai mare de 50%	

**ANEXA NR. 3**  
**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

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

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Bunești-Averești în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal numită prin Dispoziția Primarului nr. .... / ....., s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat pe str. ...., nr. .... sau Tarla/Parcelă,

după caz, proprietatea doamnei/domnului , cu domiciliul în

....., str. ...., nr. , ap.

....., CNP și a constatat următoarele:

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

**MĂSURI DISPUSE:**

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

ANEXĂ: planșa foto COMISIA:

**ANEXA NR. 4**

**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**NOTĂ DE CONSTATARE**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Bunești-Averești, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr....., s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str. ...., nr , proprietatea doamnei/domnului ..... cu domiciliul în....., str....., nr....., ap....., CNP ..... 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:**

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

**ANEXĂ: planșe foto, fișa de evaluare COMISIA:**

**Anexa nr. 5**

**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**Către,**  
**DI/D-na** .....  
**Adresă: str.**.....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Bunești-Averești, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal numită prin Dispoziția Primarului nr..... vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

Prin care vă pune în vedere ca, **până la data de 31 octombrie a anului curent**, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situate comuna Bunești-Averești, localitatea .....str. ...., nr. .... .  
Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe clădire cu până la 300%**.

**Anexa nr. 5.1**

**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**Către,**  
**DI/D-na** .....  
**Adresă: str.**.....

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Ghidigeni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr..... vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

Prin care vă pune în vedere ca, în termen de ..... zile de la data comunicării, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de îngrijire a terenului situat în comuna Bunești-Averești, localitatea .....str. ...., nr. .... .

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe teren cu până la 300%.**

**Anexa nr. 6**  
**la Regulamentul pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

**NOTĂ DE CONSTATARE**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în UAT Bunești-Averești, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, numită prin Dispoziția Primarului nr....., s-a deplasat în teren la data de la imobilul situat pe str....., proprietatea doamnei/domnului ..... , cu domiciliul în ..... ,str..... ,nr..... ap..... , CNP și a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

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

**MĂSURI DISPUSE:**

**Promovare proiect de Hotărâre de Consiliu Local de supraimpozitare a clădirii/terenului, în conformitate cu prevederile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.**

**ANEXĂ: planșe foto, fișa de evaluare**



## REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

Am procedat la inițierea proiectului de hotărâre cu privire la stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal, având în vedere atribuțiile Consiliului local în ceea ce privește adoptarea de hotărâri prin care sunt stabilite impozite locale, potrivit actelor normative în vigoare.

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit.c și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și fundamentare a proiectului de hotărâre privind criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor situate în intravilan, în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru aceste imobile.

Motivele emiterii actului administrativ:

Pe raza UAT Bunești-Averești sunt clădiri proprietatea persoanelor fizice și juridice care se află într-o stare avansată de degradare, motiv pentru care este necesar să se ia măsuri de responsabilizare a proprietarilor/administratorilor acestor imobile care să-i determine să execute lucrări de reabilitare și îngrijire a clădirilor și terenurilor aflate în situația descrisă de actul normativ inițiat.

Prin reabilitarea și igienizarea imobilelor neîngrijite, locuitorii comunei vor beneficia de un mediu prietenos, de investiții noi, de creșterea valorii de piață a imobilelor învecinate și nu în ultimul rând de o imagine pozitivă a zonei în care locuiesc.

Conform art. 489 alin. (5) și (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal -,, (5) *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.*

(6) *Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*

(7) *Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.*

(8) *Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.*”

Având în vedere cele de mai sus, consider necesar și oportun proiectul de hotărâre privind criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor situate în intravilan, în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, în vederea majorării impozitului pentru aceste imobile, în forma prezentată.

PRIMAR,

TĂRĂGAN VASILE



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre cu privire la stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului local al comunei Bunești-Averești se propune aprobarea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul UAT Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

Clădirile și terenurile neîngrijite identificate conform acestei Proceduri vor face obiectul unei Hotărâri individuale de majorare a impozitului.

Propunerea de mai sus este reglementată de prevederile din titlul IX „Impozite și taxe locale”, art. 489 alin. (5)–(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, titlul IX pct.167-168 din H.G.R. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, care permit Consiliului Local majorarea cu până la 500% a impozitului pe terenurile și clădirile neîngrijite, situate în intravilan;

- obligațiile ce revin persoanelor fizice și juridice conform art. 9 din Ordonanța nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la întreținerea în stare corespunzătoare a imobilelor cu efectuarea lucrărilor de reparații, cât și a altor lucrări specifice, asigurarea curățeniei în curțile interioare și pe celelalte terenuri pe care le dețin - aceștia au obligația de a întreține și curăța locuințele pe care le dețin în proprietate sau cu chirie, anexele gospodărești, curțile și împrejurimile acestora, de a curăța fațadele locuințelor și a altor construcții amplasate la frontul străzilor, tencuirii și zugrăvirii periodice, cât și finalizării construcțiilor începute, pe baza autorizațiilor emise;

- prevederile art.1, alin (1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii ambiental-architecturale a cladirilor cu completarile și modificarile ulterioare: Deținătorii de orice fel al clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural arhitecturală a anvelopei clădirilor.

- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului MLPTL nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele mai sus menționate consider necesar și oportun proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul UAT Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

**INSPECTOR,**

**COZMA VASILE**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**PRIMARIA COMUNEI BUNEȘTI-AVEREȘTI**  
tel. 0235 - 484820 / fax 0235 - 484820  
**e-mail :primariabunestiaveresti@yahoo.com**

---

Nr. 29 din 09. 01. 2026

**A N U N Ţ**  
**Aducem la cunoștința publicului**  
**PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal**

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, aducem la cunoștința publicului, că în ședința ordinară a Consiliului local al comunei Bunești-Averești din luna februarie 2026 se va supune spre analiză și adoptare, Proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanului U.A.T. Bunești-Averești, a cotelor de majorare a impozitului aferent acestora, aprobarea Regulamentului pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 din Codul Fiscal.

Proiectul a fost afișat la sediul primăriei comunei **Bunești-Averești** și publicat pe site-ul Primăriei **Bunești-Averești**. Cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ în termen de 10 zile de la publicare, la Primăria comunei **Bunești-Averești**, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail:

- [primariabunestiaveresti@yahoo.com](mailto:primariabunestiaveresti@yahoo.com);
- prin poștă pe adresa primăriei comunei Bunești-Averești;
- depuse la biroul – secretar general -Primăria comunei Bunești-Averești.

**PRIMAR,**

**TĂRĂGAN VASILE**

