

**A N U N Ț**  
PRIMĂRIA COMUNEI CRÂNGURILE

Astăzi, 11.10.2022 Primăria comunei Crângurile, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: *proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile.*

Paragraf descriptiv - problema identificată, soluția propusă de actul normativ, impactul scontat etc.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- anexe la proiectul de hotărâre;
- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Crângurile;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul contabilitate, taxe și impozite;

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la [www.primaria-crangurile.ro](http://www.primaria-crangurile.ro);
- la sediul instituției Primăriei comunei Crângurile (la avizier);
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 24.10.2022:

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul [www.primaria-crangurile.ro](http://www.primaria-crangurile.ro);
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [crangurile@cid.ro](mailto:crangurile@cid.ro);
- prin poștă, pe adresa Primăriei comunei Crângurile, sat Bădulești, nr. 49A, județ Dâmbovița, CP: 137170;
- la sediul instituției, la Registratură, adresa Primăriei comunei Crângurile, sat Bădulești, nr. 49A, județ Dâmbovița, între orele 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul [www.primaria-crangurile.ro](http://www.primaria-crangurile.ro).

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 22.11.2022.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0245/714.015, e-mail: [crangurile@cid.ro](mailto:crangurile@cid.ro), persoana de contact: Murineanu Mihaela Mirela – consilier relații cu publicul.

Întocmit,  
Consilier relații cu publicul,  
Murineanu Mihaela Mirela



---

red:M.M.M.

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile

- Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Crângurile, înregistrat cu nr. 9590/11.10.2022;
- Raportul de specialitate întocmit de compartimentul contabilitate, taxe și impozite, înregistrat cu nr. 9591/11.10.2022
- Procesul verbal de afișare privind respectarea dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înregistrat cu nr. 9592/11.10.2022
- Avizele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Crângurile înregistrate cu nr. ...., nr. ...., nr. ....;
- Prevederile art. 489 alin.(1), alin.(5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art.168 din H.G. nr.1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136 alin.(1) coroborat cu art. 155 alin.(1) lit.“c” și alin.(4) lit.”a” din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### PROPUNE:

**Art. 1.** Aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile, prevăzut în Anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** (1) Aprobarea majorării impozitului pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- a) Majorare cu 300%, pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%;
- b) Majorare cu 400 %, pentru punctaj procentual între 60,00% și 79,99%;
- c) Majorare cu 500% pentru punctaj procentual între 80,00% și 100,00%.

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr.1 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile.

**Art. 3.** (1) Aprobarea majorării impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- a) Majorarea cu 300%, pentru punctaj procentual de 50%;
- b) Majorarea cu 500%, pentru punctajul procentual de 100%.

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr.2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile.

**Art. 4.** Prin Dispoziție, Primarul comunei Crângurile va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate pe raza administrativ-teritorială a comunei Crângurile, conform prevederilor Regulamentului, prevăzut în Anexă, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 5.** Aplicarea prezentului regulament intră în vigoare la data de 01.01.2023.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestui proiect de hotărâre, se încredințează Compartimentul Contabilitate, taxe și impozite din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Crângurile.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
Jr. Bărbulescu Cristina

**REGULAMENT - ANEXĂ la Proiectul de Hotărâre nr. 9589 / 11.10.2022**  
pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite în intravilanul comunei Crângurile

## **CAPITOLUL I. Dispoziții generale**

**Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament** îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit 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.

**Art. 2. Obiectul regulamentului** îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile intravilane neîngrijite în intravilanul comunei Crângurile.

**Art. 3. Cadrul legal:**

- Prevederile art. 489 alin.(5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art.168 din H.G. nr.1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

- a) **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;
- b) **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;
- c) **notă tehnică de constatare** – document întocmit de comisia numită prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;
- d) **proprietari** – persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- e) **reparații capitale** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- f) **reparații curente** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- g) **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;
- h) **tronson de clădire** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- i) **teren neîngrijit** – teren aflat în stare de paragină, acoperit cu buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, deși se află într-o zonă construită și locuită pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate etc.).

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

**Art. 5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile.

## **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.

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

**Art. 7.** Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către comisia stabilită prin dispoziția primarului comunei Crângurile, în urma întocmirii Notei tehnice de constatare – modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

**Art. 8. (1)** Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament sunt încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a terenurilor și clădirilor/terenurilor în raport de starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza notei de constatare:

- a) clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- b) clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- c) terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare);

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

**Art. 9.** Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

**Art. 10.** Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către comisia stabilită prin dispoziția primarului comunei Crângurile, în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

**Art. 11.** Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

a) Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, având o stare tehnică necorespunzătoare.

b) Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii /renovării/ demolării/amenajării terenului au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria comunei Crângurile, începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării clădirilor neîngrijite se constituie, prin dispoziția primarului, o comisie formată dintr-un număr de 3 persoane din compartimentul contabilitate, taxe și impozite, registrul agricol și compartimentul urbanism și mediu, care să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

d) După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 1 lună să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

e) Dacă în interiorul termenului de 1 lună, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie Proces-verbal de conformitate, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare – model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise compartimentului contabilitate, taxe și impozite, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

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

**Art. 12.** Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea stării tehnice de constatare a terenurilor.

**Art. 13.** Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către comisie în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

**Art. 14.** Încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

a) Terenul neîngrijit reprezintă teren aflat în stare de paragină, acoperit cu buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, deși se află într-o zonă construită și locuită pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate etc.).

b) Fac excepție de la majorarea impozitului terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primărie începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, comisia cu atribuții în acest sens, efectuează verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și întocmește nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

d) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

e) Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie Proces-verbal de conformitate, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

g) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o notă de constatare – model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament – în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise compartimentului contabilitate, impozite și taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

## **CAPITOLUL VI. Stabilirea impozitului majorat**

**Art. 15.** Nivelul impozitului majorat, stabilit prin Proiectul de hotărâre, se aplică în cazul clădirilor și terenurilor intravilane care au o stare necorespunzătoare.

**Art. 16.** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Crângurile, individual pentru fiecare clădire/teren 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. 17.** Hotărârea Consiliului Local și decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit/ neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului.

## **CAPITOLUL VII. Revizuirea impozitului majorat**

**Art. 18.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către compartimentul contabilitate, taxe și impozite cu privire la stadiul măsurilor de remediere întreprinse, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și pentru anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

**Art. 19.** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

## **CAPITOLUL VIII. Dispoziții finale**

**Art. 20.** În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respective înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

**Art. 21.** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 – fișa de evaluare stării tehnice a clădirilor din comuna Crângurile;
- Anexa nr. 2 – fișa de evaluare a stării terenurilor din comuna Crângurile;
- Anexa nr. 3 – Nota de constatare;
- Anexa nr. 4 – proces-verbal de conformitate;
- Anexa nr. 5 – somatie.

Anexa nr. 1 la Regulament

FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN COMUNA  
CRÂNGURILE

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

Proprietar \_\_\_\_\_

1. ACOPERIȘ		Punctaj	Punctaj acordat
Învelitoare*			
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc.

Cornișă, streășină, atic*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12	

\*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12	

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

<b>2.FAȚADE</b>			
<b>Tencuială*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	12	

*\*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte componente ale fațadelor, dacă acestea există.*

<b>Zugrăveală*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.	4	

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

<b>Tâmplărie*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4	

*\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces*

<b>Elemente decorative*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Nu este cazul			
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	

<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4	
---	--	---	--

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

### 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul			
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	12	

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

Pereți*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24	

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

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4	

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

### 4. CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR

- Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
- Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.

### OBSERVAȚII

### LEGENDĂ

**Degradări minore.** Sunt degradările asupra cărora 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.** Sunt degradări care 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 evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

#### **CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII**

**Punctajul total.** După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind 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 al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

**Punctajul procentual.** Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ( $\text{punctaj total} / \text{punctaj de referință} \times 100$ ). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

#### **Categoria de impozitare a clădirii**

Categoria nr. 1- Majorare cu 100%, pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%

Categoria nr. 2- Majorare cu 200 %, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

Categoria nr. 3- Majorare cu 300%, pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

<u>PUNCTAJ TOTAL</u>	<u>PUNCTAJ REFERINȚĂ</u>	<u>PUNCTAJ PROCENTUAL</u>	<u>CATEGORIA DE IMPOZITARE</u>

COMISIA:

Anexa nr. 2 la Regulament

**FIȘA DE EVALUARE A STĂRII TERENURILOR DIN COMUNA CRÂNGURILE**

Evaluarea aspectului general al terenului:

Adresă \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

Proprietar \_\_\_\_\_

1. Întreținere		Punctaj
<input type="checkbox"/> Întreținut		0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut		50
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri		0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri		50

Observații

Calculul punctajului în urma evaluării
<b>Punctajul total.</b> Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.
<b>Punctajul de referință</b> este de 100 de puncte.
<b>Punctajul procentual.</b> Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ( $PT/PR \times 100$ ). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului
<input type="checkbox"/> Majorarea cu 300%, pentru punctaj procentual de 50%
<input type="checkbox"/> Majorarea cu 500%, pentru punctajul procentual de 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
_____	_____	_____	_____

COMISIA:

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile, în vederea aplicării prevederilor art.489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art.168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de \_\_\_\_\_, la imobilul situat în comuna Crângurile, sat \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

---

---

---

---

---

---

---

---

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

---

---

---

---

---

---

---

---

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare până la data de \_\_\_\_\_ a anului în curs.

Anexă: foto

COMISIA

**Anexa nr. 4 la Regulament**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI CRÂNGURILE

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Crangurile, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art.168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de \_\_\_\_\_, la imobilul situat în Comunei Crângurile, în satul \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, proprietatea doamnei/domnului, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ și a întocmit prezentul

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ astfel:

---

---

---

---

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

---

---

---

---

---

---

COMISIA

CĂTRE,  
DOMNUL/DOAMNA \_\_\_\_\_  
Adresa: \_\_\_\_\_

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Crângurile, în vederea aplicării prevederilor art.489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și art.168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, numită prin dispoziția primarului nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, vă comunică prezenta:

### SOMAȚIE

prin care vă pune în vedere ca până la data de \_\_\_\_\_ a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în comuna Crângurile, satul \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul Dâmbovița,

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

COMISIA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI CRÂNGURILE

---

NR. ....9590 / 11.10.2022

**REFERAT DE APROBARE**

*la proiectul de hotărâre*

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite în intravilanul comunei Crângurile

Subsemnatul, Barbu Costin-Ionuț, în calitate de primar al comunei Crângurile, județul Dâmbovița, prin prezentul proiect de hotărâre propun aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite în intravilanul comunei Crângurile.

Unele clădiri din comuna Crângurile se află într-o stare avansată de degradare, fiind necesare măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor de a efectua lucrări de reabilitare, deoarece acestea pot genera situații neplăcute și periculoase. 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. De asemenea, pentru terenurile situate în intravilan care sunt neîngrijite și/sau au depozitate diverse deșeuri se impun unele măsuri în vederea eliminării factorilor poluatori ce afectează sănătatea și creează disconfort.

Scopul nu este majorarea impozitului în sine, ci motivarea proprietarilor pentru îngrijirea corespunzătoare a clădirilor și terenurilor.

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 rural construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național, propun Consiliului Local Crângurile analiza proiectului de hotărâre privind Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite în intravilanul comunei Crângurile.

Primar,

Barbu Costin-Ionuț



---

Comuna Crângurile, sat Bădulești, nr. 49 A, CP 137170,  
Nr. de telefon: 0245/714.015; nr. de fax: 0245/714.015  
Adresa de e-mail: [crangurile@cjd.ro](mailto:crangurile@cjd.ro), adresa de website: [www.primaria-crangurile.ro](http://www.primaria-crangurile.ro)

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI CRÂNGURILE**

---

NR. 9591/...11.10.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite în intravilanul comunei Crângurile

Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate majora impozitele și taxele locale, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale. Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Prezentul raport de specialitate este susținut din punct de vedere juridic de următoarele prevederi legale:

- Prevederile art.489 alin.(1), alin.(5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art.168 din H.G. nr.1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art.136 alin.(1), art. 155 alin.(1) lit.“c” și alin.(4) lit.”a” din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,  
Referent Contabilitate, impozite și taxe  
Răduță Ionela-Andreea

