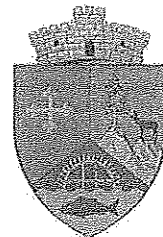




PRIMĂRIA COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
Sat Malaia, Str. Podul Șipotului Nr.15  
Tel. 0250/866899, Fax-0374202640,  
Cod poștal 247335, Cod Fiscal 2989686  
E-mail: malaia@vl.e-adm.ro



## HOTĂRÂREA nr.46

Privind: aprobarea Regulamentului privind stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) și a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei Malaia.

Consiliul local al comunei Malaia, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară la data de 29.08.2024 la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 în funcție;

Văzând că prin votul majorității domnul consilier Moga Ion, a fost ales președinte de ședință pentru un mandat de 3 luni ;

Având în vedere :

- Expunerea de motive a primarului comunei Malaia, înregistrată sub nr.4935 din 12.07.2024, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul comunei Malaia;
- raportul comun al Compartimentului Impozite si Taxe Locale și al compartimentului Compartiment Registru agricol, cadastru și urbanism si amenajare teritoriu inregistrat la nr.4936din 12.07.2024;
- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului local nr.4938 din 12.07.2024;
- raportul de avizare sub aspectul legalității proiectului de hotărâre, înregistrat la nr.4937 din 12.07.2024 întocmit de secretarul general delegat al comunei Malaia
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata si actualizata;
- prevederile art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art.139, alin. (2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 489, alin. (5)-(8) precum și pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.62/ 28.08.2017 privind aprobarea Nomenclatorului stradal al Comunei Malaia ;
- prevederile Planului urbanistic general, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.21/28.04.2016;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.84/20.12.2021, privind stabilirea zonelor la nivelul Comunei Malaia.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d) și f) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 139 alin.1 și alin.3 și art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ..... voturi "pentru", adoptă următoarea :

## HOTĂRÂRE

**Art. 1. – (1)** Se aprobă Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) și a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei Malaia, potrivit anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentele întocmite conform Regulamentului privind stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) și a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei Malaia, județul Vâlcea, se vor arhiva și înregistra de către compartimentul impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, care va sprijini redactarea proiectelor de hotărâre individuale privind majorarea impozitului cu până la 500% conform Codului Fiscal, la propunerea inițiatorilor.

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

**Art.3.-** Primarul comunei Malaia, prin intermediul compartimentelor de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.4.** Începând cu data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general delegat al comunei Instituției Prefectului Județul Vâlcea, în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului și pe site-ul primăriei comunei Malaia.

Malaia: 29.08.2024

Președinte  
Moga Ion



Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general delegat UAT  
Rădescu Giglioleta



**Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare și încadrare a imobilelor (clădiri/terenuri) și a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei Malaia**

**CAP.I. GENERALITĂȚI**

**ART.1. OBIECTUL REGULAMENTULUI** este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului pe clădiri și terenuri conform prevederilor art. 489, alin. (5)-(8) din Codul fiscal.

**ART.2. CADRUL LEGAL**

- Codul Civil
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localitatilor.
- Ordonanta de Guvern nr.21/2002(actualizata) privind gospodaria localitatilor urbane si rurale
- Ordonanta de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizata
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare ; Ordinul MLPTL nr.839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările si modificările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată, actualizată.

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

- **acoperiș** – elementul constructiv care acopera o cladire si protejeaza constructia impotriva factorilor de mediu (ploaie, zapada, frig, caldura etc.). Acoperisurile pot fi cu panta sau tip terasa si pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma si de destinatia cladirilor pe care le acopera. Ele sunt compuse din doua parti principale, structura de rezistenta (sarpanta) si invelitoarea. Structura de rezistenta poate fi executata din lemn, metal sau beton armat. Invelitoarea este un strat impermeabil (tabla, tigle, olane, sindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltratiile de apa.
- **atic**-etajul terminal, mai scund și mai retras decât celelalte, situat deasupra cornișei principale a unei clădiri;

-zid scund sau balustradă situată deasupra cornișei pentru a masca acoperișul.

- **cornișă**- partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirii;
- **degradări minore**- degradările la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**
- **degradări medii**- degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, volumul acestora cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție; în spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**
- **degradări majore**- degradările sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat**
- **învelitoarea** – stratul impermeabil exterior al acoperișului care nu permite infiltrațiile de apă. Este formată din materialul de acoperire și din elementele de fixare și racordare ale acestuia.
- **întreținere curentă** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- **monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilier 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 tehnic;
- **nota tehnică de constatare** - document întocmit de reprezentanții primăriei numiți prin decizia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite.
- **proprietari** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- **reparații capitale** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- **reparații curente** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- **reabilitare** - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- **șarpanta** – structura de rezistență a acoperișului și este influențată în mod direct de tipul de învelitoare care se dorește a fi folosită, de greutatea acesteia, de existența sub acoperiș a unui spațiu locuibil etc. și poate fi alcătuită din lemn (cel mai frecvent), metal sau beton (cazuri mai rare).

- **teren neîngrijit** - reprezintă terenul pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), este crescută vegetație necultivată (buruiiană);

## **CAP.2 DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE**

ART.4. Prezentul regulament se aplică clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Malaia.

## **CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE**

ART.5.(1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

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

ART.6. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Malaia, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr.2.

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

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

- a. clădiri cu stare tehnică bună și foarte bună (stare corespunzătoare)
- b. clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- c. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
- d. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)

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

ART.8. În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Malaia, se numește prin dispoziție de primar, comisia din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens.

ART.9. Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilan privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primăriei, numiți conform art.8, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea **Notei tehnice de constatare a stării clădirilor/terenurilor din intravilan** (anexele 1 și 2)

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

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

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

ART.11. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat Inspectoratul de Stat în Construcții și Comuna Malaia de începerea lucrărilor.

ART.12. După identificarea și evaluarea clădirii/terenului situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.8, proprietarii clădirii/terenului cu stare necorespunzătoare, sunt somați ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. La somație se anexează nota tehnică de constatare a stării clădirii/terenului.

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

(2) Comisia prevăzută la art.8 are obligația ca în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării să verifice realitatea susținerilor contribuabilului și, dacă se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, să întocmească procesul-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

(3) În baza procesul-verbal de conformitate, care se transmite Comunei Malaia în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, compartimentul de specialitate din cadrul Comunei Malaia întocmește proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor, iar primarul Comunei Malaia îl va propune spre adoptare Consiliului Local.

ART.14.(1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art 12, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, comisia prevăzută la art.8, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, va întocmi o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

(2) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, Comunei Malaia. În acest caz, compartimentul de specialitate din cadrul Comunei Malaia va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul Comunei Malaia îl va propune spre adoptare Consiliului Local.

(3) Hotărârea de majorare a impozitului și va cuprinde datele de identificare ale contribuabilului, elementele de identificare privind zona în cadrul localității, precum și elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ) pentru imobilele situate în intravilan, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

ART.15. În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan, altele decât cele agricole prevăzute la art.10, nu va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale Consiliului Local al Comunei Malaia.

ART.16. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local.

ART.17. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura începând cu art.9, pe numele noului proprietar.

ART.18. Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit/nelucrat nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

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

(ii) oricăror altor reglementări în această materie.

## CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.19. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.20. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Malaia, individual pentru fiecare clădire/teren neagricol în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.21. Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului și Decizia de stabilire a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija organului fiscal local al Comunei Malaia.

## CAP. 6 REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.23 Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către organul fiscal local cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

ART.24 În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Comunei Malaia prevăzuți la art. 8 vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

ART.25 Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

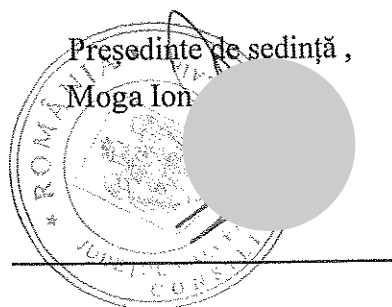
- *Anexa nr. 1* - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- *Anexa nr.2* - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan
- *Anexa nr.3* – Nota de constatare
- *Anexa nr.4* – Somatie
- *Anexa nr.5* – Procesul-verbal de conformitate
- *Anexa nr.6*– Schema fluxului de lucru în cazul clădirilor/terenurilor din intravilan

**Compartiment impozite si taxe locale,    Compartiment Registru agricol, cadastru și urbanism**

**si amenajare teritoriu**

Malaia: 29.08.2024

Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general delegat UAT  
Rădescu Gigliu Nicoleta





**Anexa nr .1**

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor  
de majorare a impozitului pe clădirile și  
terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei  
Malaia

**NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII CLĂDIRILOR DIN  
COMUNA MALAIA****Adresă imobil:****Data inspecției:**

<b>1. Acoperiș</b>		
<b>Invelitoare</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial. Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	15

Indiferent de materialul din care este alcătuită șindrila țiglă, tablă, etc

<b>Cornișă - Streașină - Atic</b>		<b>Punctaj</b>
<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.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial. Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	5

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

<b>Șarpantă</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Suficientă reparația punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. Necesită înlocuire și refacere parțială.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, cu deplasări de la verticalitate.	15

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

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de finichierie</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1

<input type="checkbox"/> degradări minore	deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Igheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	5

Indiferent de materialul din care sunt alcătuite.

2. Fațade		
Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii. Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată. Suprafețele se refac total.	10

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

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată neadekvată. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	10

\* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6

<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10
---	--	----

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

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior		
Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezintă risc de cadere. Cosuri de fum care prezintă elemente de decoratiuni lipsa.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsa, deformări majore ale structurii șarpantei. Cosuri de fum și/sau lucarne lipsa parțial sau total	20

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

4. Împrejmuire		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctulă.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție mică din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

#### Cauzele degradărilor

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

\* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante)

## CALCULUL PUNCTAJULUI IN URMA EVALUARII SI STABILIREA STARII TEHNICE A CLĂDIRII

### 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 a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

### Punctajul procentual.

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

### Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnica foarte buna: 0% - CORESPUNZATOARE

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

Stare tehnica satisfacatoare: 6,1%+25% - SATISFACATOARE

Stare tehnica nesatisfacatoare: >25,1 - NECORESPUNZATOARE

### Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnica foarte buna : 0 % - CORESPUNZATOARE

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

Stare tehnica satisfacătoare : 6,1 % + 25 -NECORESPUNZATOARE

Stare tehnica nesatisfacatoare : > 25,1 % -NECORESPUNZATOARE

- (1) Impozitul pe cladiri stabilit prezentei hotarari se majoreaza in cazul cladirilor neingrijite situate in intravilan, astfel:
  - cu 100% pentru cladirile cu stare tehnica intre 6,1 – 20 %
  - cu 200% pentru cladirile cu stare tehnica intre 20,1 – 40%
  - cu 300% pentru cladirile cu stare tehnica intre 40,1 – 60%
  - cu 400% pentru cladirile cu stare tehnica intre 60,1 – 80%
  - cu 500% pentru cladirile cu stare tehnica intre 80,1 – 100%
- (2) Impozitul pe teren stabilit potrivit prezentei hotarari se majoreaza in cazul terenurilor neingrijite, situate in intravilan, astfel:
  - cu 300 % pentru punctajul procentual egal cu 50%
  - cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA

### Comisia

de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite din intravilanul Comunei Malaia

Nume si prenume:

Semnatura:

## **Anexa nr.2**

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor  
de majorare a impozitului pe clădirile și  
terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei  
Malaia

### **NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNEI MALAIA**

**Adresă:**

**Data inspecție:**

1.Întreținere	
<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	50
<input type="checkbox"/> Fara deseuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deseuri	50

#### **Calculul punctajului în urma evaluării**

**Punctajul total.** Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

#### **Punctajul de referință este de 100 de puncte.**

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

#### **Categoria de impozitare a terenului**

Majorarea impozitului cu procentul stabilit în Hotărârea privind stabilirea, la nivelul comunei Malaia, a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal de referință, pentru punctajul procentual peste 50% - STARE NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZATOARE/ NECORESPUNZATOARE

**Comisia:**

Nume și prenume:

Semnatura:

### Anexa nr.3

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor  
de majorare a impozitului pe clădirile și  
terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei  
Malaia

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

### NOTA DE CONSTATARE

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. .... / ....., pentru  
identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a Comunei Malaia  
s-a deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat  
în sat..... strada .....nr.

....., proprietatea  
D-nei/D-lui ..... cu domiciliul în jud. ....  
loc..... str..... nr....., bl. ....ap .....,  
CNP .....și a constatat următoarele:

- A. S-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării imobilului nr...../.....
- B. S-a transmis somația nr...../.....

C. Proprietarul a notificat Comuna Malaia privind remedierea stării imobilului: DA/NU

#### D. CLADIRE:

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

#### E. TEREN:

Suprafața .....mp

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

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

.....  
.....

**COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza Comunei  
Malaia:**

Nume si prenume:

Semnatura:

**Anexa nr.4 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorarea impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei Malaia**

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

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. ....../....., în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal si ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, vă comunică prezenta :

**S O M A Ţ I E**

prin care va punem în vedere ca până la data de .....să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Comuna Malaia, sat....., str . .... nr. .... :

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

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

**C O M I S I A**

de identificare a imobilelor (cladiri /terenuri) neîngrijite pe raza Comunei Malaia:

Nume si prenume:

Semnatura:

**Anexa nr.5**

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

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor  
de majorare a impozitului pe clădirile și  
terenurile neîngrijite din intravilanul Comunei  
Malaia

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

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

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

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

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

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

**COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza Comunei Malaia:**

Nume si prenume:

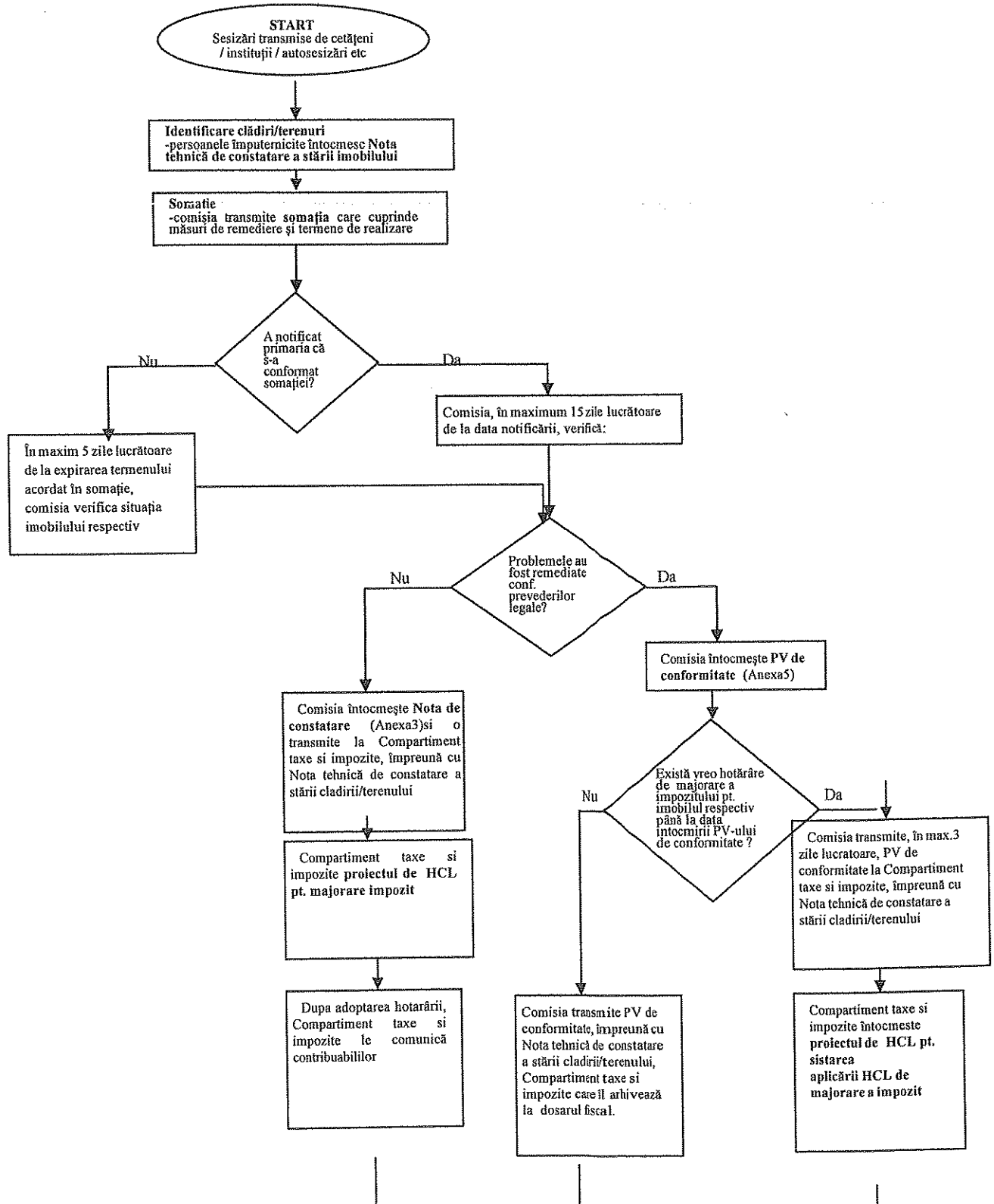
Semnatura:



## Anexa nr.6

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor  
de majorare a impozitului pe clădirile și  
terenurile neîngrijite de pe raza Comunei  
Malaia

### A. Schema fluxului de lucru în cazul clădirilor/terenurilor din intravilan.





Red. 1 ex AP

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL			
N. 6/29.08.2024			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii <sup>1)</sup> s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata <sup>2)</sup>	29.08.2024	
2	Comunicarea catre primar <sup>2)</sup>	06.09.2024	
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>	05.09.2024	
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)+5)</sup>	09.09.2024	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>		
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , dupa caz	29.09.2024	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu / modificarile si completarile ulterioare:</p> <p><sup>1)</sup> Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.</p> <p><sup>2)</sup> Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“</p> <p><sup>3)</sup> Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“</p> <p><sup>4)</sup> Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...</p> <p><sup>5)</sup> Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“</p> <p><sup>6)</sup> Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“</p> <p><sup>7)</sup> Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“</p> <p><sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

<sup>1)</sup> Se completeaza cu numarul si anul hotararii consiliului local.

<sup>2)</sup> Se bifeaza tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotararea consiliului local