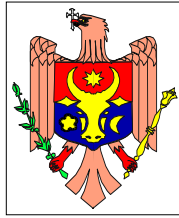


REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL LOCAL LĂPUȘNA
MD-3431, com.Lăpușna r-n Hîncești.
str A.Lăpușneanu 100.



tel. (269) 51-2-36,51-2 -38; fax (269) 51-2-36,
E-mail: primaria_lapusna@mail.ru

РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
МЕСТНЫЙ СОВЕТ ЛЭПУШНА

МД-3431, ком.Лэпушна р-н Хынчешть,
ул.А.Лэпушнеану 100

тел. (269) 51-2-36,51-2 -38; факс (269) 51-2-36,
E-mail: primaria_lapusna@mail.ru

PROIECT

DECIZIE

din 05-05-2026

nr. ____/____

**„Cu privire la aprobarea regulamentului
privind aplicarea prevederilor Codului fiscal privind cotele majorate de impozit,**

În temeiul art. 14 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 6, art. 277 alin. (1), art. 278 și art. 281 din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997, precum și în conformitate cu prevederile Legii nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal, Codului funciar nr. 22/2024, Hotărârii Guvernului nr. 688/2024, și având în vedere necesitatea îmbunătățirii aspectului urbanistic și a întreținerii terenurilor aflate în intravilanul și extravilanul comunei Lăpușna, și necesitățile apărute în urma plîngerilor de la cetățenii din comuna Lăpușna.

Consiliul al comunei Lăpușna DECIDE:

1. Se aprobă „Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate pe teritoriul comunei Lăpușna, în vederea aplicării prevederilor Codului fiscal referitoare la cotele majorate de impozit”, conform anexei la prezenta decizie.
2. Primarul comunei Lăpușna va asigura punerea în aplicare a prevederilor regulamentului aprobat prin dispoziții administrative, inclusiv constituirea comisiei specializate prevăzute la art. 7 din regulament.
3. Specialistul în percepere fiscal de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei comunei Lăpușna va duce evidența bunurilor imobile identificate ca neîngrijite și va propune Consiliului comunal Lăpușna deciziile individuale de majorare a impozitului, în baza documentației transmise de Comisia Specializată.
4. Prezenta decizie intră în vigoare la data adoptării și se publică pe pagina oficială a Primăriei comunei Lăpușna.
5. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului comunei Lăpușna.
6. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni, în termen de 30 de zile de la data comunicării potrivit prevederilor Codului Administrativ nr.116/2018.

Președintele ședinței / _____ /

Contrasemnează:

Secretarul Consiliului comunei Lăpușna / _____ /

Inițiat: _____ Afroni Tatiana - vice primar al comunei Lăpușna

Elaborat: _____ Afroni Tatiana - vice primar al comunei Lăpușna

Avizat: _____ Emilian Zinaida – secretar al consiliului local

Nota informativă la proiectul de decizie

„Cu privire la aprobarea regulamentului

privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate pe teritoriul com.Lăpușna, în vederea aplicării prevederilor Codului fiscal privind cotele majorate de impozit al acestor obiecte, achitate de către persoanele fizice și juridice,,

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Autor : Afroni Tatiana - vice primar al comunei Lăpușna
2. Condițiile ce au impuse elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
În temeiul art. 14 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 6, art. 277 alin. (1), art. 278 și art. 281 din Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997, precum și în conformitate cu prevederile Legii nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal, Codului funciar nr. 22/2024, Hotărârii Guvernului nr. 688/2024, și având în vedere necesitatea îmbunătățirii aspectului urbanistic și a întreținerii terenurilor aflate în intravilanul și extravilanul comunei Lăpușna, și necesitățile apărute în urma plîngerilor de la cetățenii din comuna Lăpușna.
3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.
Proiectul de decizie conține: <ul style="list-style-type: none">- Se aprobă „Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate pe teritoriul comunei Lăpușna, în vederea aplicării prevederilor Codului fiscal referitoare la cotele majorate de impozit”, conform anexei la prezenta decizie.- Primarul comunei Lăpușna va asigura punerea în aplicare a prevederilor regulamentului aprobat prin dispoziții administrative, inclusiv constituirea comisiei specializate prevăzute la art. 7 din regulament.- Specialistul în percepere fiscal de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei comunei Lăpușna va duce evidența bunurilor imobile identificate ca neîngrijite și va propune Consiliului comunal Lăpușna deciziile individuale de majorare a impozitului, în baza documentației transmise de Comisia Specializată.
4. Fundamentarea economico-financiară
Proiectul de decizie nu necesită mijloace financiare.
5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
Legea nr. 214/2024 pentru modificarea unor acte normative (politica bugetar-fiscală și vamală); Hotărârea Guvernului nr. 688/2024 privind transmiterea în arendă a terenurilor agricole;
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului
În baza celor expuse în conformitate cu art 32 Legea nr. 100 din 22-12-2017 cu privire la acte normative. În scopul respectării prevederilor legii 239 din 13-11-2008 privind transparența procesului decizional proiectul va fi plasat pe site web: https://primarialapusna.md/

Proiectul de decizie ulterior se va prezenta comisiei de specialitate pentru avizare și propunere consiliului local Lăpușna pentru examinare și aprobare în ședință.

REGULAMENT

privind stabilirea criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate pe teritoriul comunei Lăpușna, în vederea aplicării prevederilor Codului fiscal referitoare la cotele majorate de impozit pentru aceste bunuri, achitate de către persoanele fizice și juridice

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1 Obiectivul principal al prezentului regulament îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin intermediul:

- a) gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- b) creșterea responsabilității persoanelor fizice și juridice pentru asigurarea integrității bunurilor care le dețin cu drept de proprietate;
- c) mobilizarea/atragerea de resurse financiare pentru realizarea lucrărilor de reabilitare;
- d) creșterea atractivității turistice și investiționale;
- e) elaborarea cadrului legal a autorității administrației publice locale, în scopul aplicării prevederilor Codului fiscal al Republicii Moldova, în ceea ce privește majorarea cotelor impozitului pe proprietate imobiliară, pentru clădiri și terenuri neîngrijite, abandonate;

Art. 2 Cadrul legal:

Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024; Codul
fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997;

Legea nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare Titlului VI din Codul fiscal;

Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002;

Legea nr. 214/2024 pentru modificarea unor acte normative (politica bugetar-fiscală și vamală);

Hotărârea Guvernului nr. 688/2024 privind transmiterea în arendă a terenurilor agricole;
Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 131 din 08.11.2024 pentru modificarea Ordinului nr. 17/2020 privind formularele Avizelor de plată.

Art. 3 Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament:

Imobil neîngrijit – orice bun imobil, constând într-o clădire, un teren sau un ansamblu de clădiri și terenuri, situat în intravilan, care, prin starea sa fizică, tehnică ori estetică, reflectă lipsa lucrărilor minime de întreținere, conservare sau salubritate, afectând negativ aspectul urbanistic, siguranța publică și valorificarea spațiului construit, și care se încadrează în una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a¹) prezența unor degradări vizibile (fațadă, acoperiș, etc.);
- a²) lipsa accesului controlat, vandalism, semne de abandon;
- a³) terenuri aferente neîngrijite (buruieni, deșeuri etc.);
- a⁴) lipsa intervențiilor de întreținere minim 2 ani;
- a⁵) pericol pentru sănătatea, siguranța sau ordinea publică.

actul de evaluare a stării generale a obiectului imobiliar – document întocmit de către membrii comisiei Primăriei comunei Lăpușna, numiți prin Dispoziția Primarului, care evaluează vizual starea unui imobil sau a unui teren.

clădire – ansamblu de spații și încăperi cu funcții precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, incluzând instalațiile aferente ale acesteia. Prin clădire se înțelege atât clădirea în ansamblu, cât și părțile acesteia care au fost proiectate, construite sau modificate pentru a fi utilizate separat.

acoperiș – element constructiv care acoperă o clădire și protejează construcția împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpadă, frig, căldură etc.). Acoperișurile pot fi cu pantă sau tip terasă.

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 fațada clădirii;

clădire neîngrijită - clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate, necurățate, netencuite, nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

degradări majore - sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă a imobilului. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Caracterul arhitectural al clădirii este complet distrus.

degradări medii - volumul degradărilor cuprinde până la 50 % din suprafață sau corpul construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

degradări minore - degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

teren - suprafață de pământ delimitată, cu un statut juridic specific, reflectat în actele de proprietate.

teren neîngrijit - teren în paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, cu împrejurimi neîntreținute/nereparate sau alte situații de asemenea natură.

teren cu destinație agricolă și clasificarea acestor tipuri de teren:

- pentru obținerea producției agricole (arabile, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, pârloagele, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, plantațiile eterooleaginoase, arbuștii fructiferi, grădinile, fânețe și pășuni și altele asemenea – cele cu vegetație);
- pentru construcții agricole – terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de fățări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, pensiuni agroturistice, inclusiv amenajările piscicole, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activităților agricole, instalațiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație;
- terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcâm) care au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 sau care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundații;
- fâșiile forestiere;
- loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole.

proprietari - persoane fizice și juridice, proprietari de bunuri imobile, arendași, locatari, superficiari ai bunurilor publice, rezidenți și nerezidenți ai RM.

Proces - verbal de conformitate - document semnat între membrii comisiei și proprietari, care stabilește măsurile de remediere a stării neîngrijite.

notificare – document prin care se aduce la cunoștința proprietarilor de imobile neîngrijite și abandonate obligația de a executa măsurile dispuse în Procesul-verbal de constatare și evaluare, cu indicarea termenelor limită pentru remedierea deficiențelor constatate.

impozit pe bunurile imobiliare - impozit local care reprezintă o plată obligatorie la buget de la valoarea bunurilor imobiliare.

cotă concretă a impozitului – cota ad valorem în procente din baza impozabilă a bunurilor imobiliare, stabilită de către autoritățile reprezentative și deliberative ale administrației publice locale.

cotă concretă a impozitului funciar - cota concretă în lei/grad-ha, stabilită de către autoritățile reprezentative și deliberative ale administrației publice locale.

CAPITOLUL II. Criterii privind încadrarea imobilelor în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite

Art. 4 Criterii de încadrare a clădirilor în categoria clădirilor neîngrijite:

4.1. Acoperiș/învelitoare, indiferent de materialul din care este construit:

a) Degradări minore

- învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală).

Este suficientă o reparație parțială, reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.

b) Degradări medii

- învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.

c) Degradări majore

- învelitoarea lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

4.2. Pereții, indiferent de materialul din care este construită structura verticală (zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.):

a) Degradări minore

- fisuri mici, pe o suprafață mai mică de 30%, deteriorarea colțurilor clădirii, a soclului.

b) Degradări medii

- suprafața fisurilor mai mare de 30%, colțurile clădirii deteriorate, soclul distrus, alte elemente ale structurii în curs de distrugere.

c) Degradări grave

- fisuri mari, structură slăbită și/sau deformată, lipsa parțială sau totală a elementelor componente ale structurii verticale.

4.3. Cornișă, streășină, atic:

a) Degradări minore

-elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.

b) Degradări medii

- elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.

c) Degradări grave

- elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, sau reprezintă risc pentru trecători.

4.4 Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie:

a) Degradări minore

- sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor,

b) Degradări medii

-jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.

c) Degradări majore

- jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

4.5. Fațade/balcoane:

a) Degradări minore

- degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.

b) Degradări medii

- degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.

c) Degradări majore

- porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată de peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

4.6. Zugrăveală și ornamente:

a) Degradări minore

- zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.

b) Degradări medii

-zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.

c) Degradări majore

-zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.

4.7. Tâmplărie (construcții din lemn):

a) Degradări minore

- vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.

b) Degradări medii

- materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.

c) Degradări majore

- materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsesc (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.

4.8. Elemente decorative:

a) Degradări minore

-elemente decorative incomplete și /sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici

b) Degradări medii

-elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv

c) Degradări majore

-elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.

4.9. Deficiențe structurale vizibile din exterior:

a) Degradări medii

-coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.

b) Degradări majore

-elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne parțial sau total. Risc pentru trecători.

4.10. Pereți:

a) Degradări medii

- elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.

b) Degradări majore

-crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsa parțial sau total. Clădire ruină. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.

4.11. Împrejmuire:

a) Degradări minore

- zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală

b) Degradări medii

-elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.

c) Degradări majore

-împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.

Art.5 Criterii de încadrare a terenurilor situate în intravilanul comunei Lăpușna, în categoria terenurilor neîngrijite

Terenuri aflate în stare de paragină: acoperite de buruieni, părăsite sau abandonate, lipsa sau nerepararea împrejmuirilor, curți neîngrijite, alte situații de asemenea natură.

CAPITOLUL III. Domeniul teritorial de aplicabilitate a regulamentului

Art. 6 Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite aflate în raza administrativ teritorială a comunei Lăpușna.

CAPITOLUL IV. Prevederi specifice

Art. 6.

(1) Proprietarii clădirilor, indiferent dacă sunt persoane fizice sau juridice, trebuie să asigure întreținerea corespunzătoare a acestora, prin lucrări de curățenie și îngrijire, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Proprietarii terenurilor situate în intravilanul/extravilanul orașului, indiferent dacă sunt persoane fizice sau juridice, au obligația, conform legislației în vigoare, de a efectua lucrări de curățare a vegetației și de a preveni depozitarea neautorizată a deșeurilor.

(3) Administrația publică locală organizează procedura de transmitere în arendă, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 688/2024.

a) În cazul în care proprietarul unui teren cu destinație agricolă nu întreține terenul în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor) mai mult de 2 ani succesiv, autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând transmiterea lui în arendă, în următoarele condiții:

1) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului;

2) În cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului rămâne fără răspuns, autoritatea administrației publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent.

b) administrarea terenului cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritatea administrației publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea terenului respectiv de către proprietarul acestuia ori pentru constituirea altor drepturi reale asupra terenului respectiv.

c) proprietarul sau dobânditorii legali ai terenului cu destinație agricolă pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorității administrației publice locale, să își întoarcă dreptul de a administra terenul, aceasta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului de arendă în condițiile stabilite de Codul civil nr. 1107/2002.

d) plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată va fi depozitată pe un cont special al primăriei și transferată proprietarului terenului din momentul rezoluțiunii contractului de arendă, din această sumă fiind reținute costurile administrative ale primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.

e) modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale se aplică conform Hotărârei Guvernului nr. 688/2024 „pentru aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale”.

(4) Prin clădiri sau terenuri neîngrijite, pentru care se va aplica majorarea impozitului, se înțeleg:

a) în cazul clădirilor: stare de degradare vizibilă, părăsire, distrugere, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații similare;

b) în cazul terenurilor: stare de părăsire, acoperire cu buruieni, abandonat, lipsa curățeniei pe teren, lipsa întreținerii sau reparațiilor gardului, sau alte situații similare.

(5) Prezentul regulament nu se aplică:

a) proprietarilor de clădiri și terenuri neîngrijite care dețin autorizații valabile de construcție/demolare, în scopul construirii, restaurării, demontării sau amenajării terenului și au notificat autoritățile locale despre începutul lucrărilor;

b) proprietarilor de imobile care sunt situate în zone cu riscuri naturale, apei subterane, în zona de alunecare a terenului, etc.. , sau care sunt incluse în programele locale de restaurare pe termen lung.

CAPITOLUL V. Procedura de identificare a clădirilor/terenurilor neîngrijite.

Art. 7. Pentru identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite, situate pe teritoriul comunei Lăpușna, prin Dispoziția Primarului se constituie o Comisie Specializată, din care fac parte specialiști: primarul/ viceprimarul, secretarul consiliului comunal Lăpușna, specialistul pentru reglementarea regimului funciar, specialistul în perceperea fiscală a impozitelor și taxelor locale, contabilul șef al primăriei.

Art. 8. Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite cu stare generală nesatisfăcătoare, situate pe teritoriul comunei Lăpușna, se realizează pe baza inspecțiilor de teren, prin întocmirea unui Act de evaluare a stării generale a obiectului imobiliar, însoțit de fotografii care confirmă starea clădirii/terenului la momentul verificării. Identificarea clădirilor sau terenurilor neîngrijite poate fi realizată, de asemenea, la inițiativa sau în urma plângerilor depuse de cetățeni.

Art. 9.

(1) După identificarea și evaluarea stării clădirilor/terenurilor neîngrijite, persoanele menționate la articol 7 sunt obligate să notifice proprietarii acestor obiecte cu privire la necesitatea de a efectua lucrări de întreținere/îngrijire, pentru a menține aceste obiecte în stare corespunzătoare, în termen de 6 luni de la primirea și semnarea Actului.

(2) În cazul în care proprietarul nu este găsit, Comisia Specializată se adresează subdiviziunii teritoriale a serviciului fiscal (în cazul persoanelor juridice) sau specialistul în perceperea fiscală de colectare Impozitelor și Taxelor Locale (în cazul persoanelor fizice).

Art. 10.

(1) Proprietarii clădirilor pentru care a fost întocmit Actul de evaluare trebuie să fie notificați cu privire la necesitatea de a lua măsuri pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire în termen de 6 luni de la primirea notificării.

(2) Proprietarii terenurilor pentru care a fost întocmit Actul de evaluare trebuie să fie notificați cu privire la necesitatea de a lua măsuri pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire în termen de 2 luni de la primirea notificării.

Art. 11.

(1) Dacă proprietarul clădirii/terenului a îndeplinit cerințele prescripțiilor, acesta este obligat să informeze primăria comunei Lăpușna că situația obiectului a fost corectată.

(2) Comisia Specializată este obligată să verifice corectitudinea declarațiilor proprietarului în termen de 15 zile de la primirea notificării și dacă corectarea situației este confirmată, să întocmească un Act de conformitate, însoțit de fotografii.

Art. 12. Lucrările efectuate pe baza autorizației de construire sunt considerate finalizate în prezența unui Act de recepție a lucrărilor executate, semnat și aprobat conform legislației în vigoare.

Art. 13. În cazul în care proprietarii clădirilor/terenurilor nu notifică administrația locală despre măsurile luate pentru eliminarea problemelor, va fi efectuată o nouă inspecție a obiectului în termenul stabilit. Dacă, în urma inspecției, starea generală a obiectului rămâne nesatisfăcătoare, va fi propusă aplicarea măsurii de majorare a impozitului.

Art. 14. În cazul prevăzut la art. 13, Comisia Specializată va trimite, în termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea notificării, către specialistul în perceperea fiscală de colectare Impozitelor și Taxelor Locale din cadrul Primăriei comunei Lăpușna rapoartele de inspecție, actele de evaluare, notificările, fotografiile și orice alte documente întocmite în cadrul dosarului, în care se atestă că clădirea/terenul rămân în categoria obiectelor considerate, conform prezentei proceduri, neîngrijite. În acest caz, specialistul în perceperea fiscală de colectare Impozitelor și Taxelor Locale al Primăriei comunei Lăpușna va întocmi un proiect de decizie pentru majorarea impozitului pentru acest obiect și îl va supune spre aprobare Consiliului local.

Art. 15. Decizia Consiliului local privind majorarea impozitului pentru obiectele neîngrijite, va fi individuală și va conține:

- datele personale ale proprietarului obiectului
- adresa locației obiectului neîngrijit;
- locul de domiciliu al proprietarului;
- evaluarea stării generale a obiectului imobiliar.

Art. 16. Specialistul în perceperea fiscală de colectare Impozitelor și Taxelor Locale din cadrul Primăriei comunei Lăpușna va aplica majorarea cotei de impozit în cuantumul stabilit prin decizia Consiliului local, va introduce această informație în SIA „Cadastrul fiscal 2.0” și va trimite notificarea de plată subiectului impozabil, conform formei stabilite prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 131 din 08.11.2024.

Art. 17. În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare generală nesatisfăcătoare nu va informa administrația locală despre măsurile luate pentru remedierea situației, fără a prezenta dovezi corespunzătoare, impozitul majorat va fi aplicat și în anii următori.

Art. 18.

(1) În cazul în care proprietarii clădirilor/terenurilor vor informa despre măsurile luate pentru eliminarea deficiențelor, după adoptarea deciziei de majorare a impozitului sau primirea unui act administrativ fiscal, Comisia Specializată este obligată să verifice veridicitatea informațiilor declarate de către proprietar în termen de 15 zile calendaristice de la notificare, întocmind un Act de conformitate, însoțit de fotografii care să confirme lucrările efectuate. În cazul confirmării informațiilor, Comisia Specializată va transmite specialistul în perceperea fiscală de colectare Impozitelor și Taxelor Locale, Actul de conformitate, însoțit de fotografii, care confirmă îndeplinirea obligațiilor impuse proprietarului.

(2) Specialistul în perceperea fiscală de colectare a Impozitelor și Taxelor Locale din cadrul Primăriei comunei Lăpușna va supune spre aprobare Consiliului local un proiect de decizie pentru încetarea aplicabilității deciziei individuale de majorare a impozitului pentru acest obiect, începând cu 1 ianuarie al anului financiar următor, după îndeplinirea obligațiilor impuse proprietarului.

Art. 19. În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare generală nesatisfăcătoare va vinde obiectul respectiv, fără a remedia încălcările, procedura va fi reluată în numele noului proprietar,

conform dispozițiilor prezentului Regulament. În acest caz, specialistul în perceperea fiscală de colectare Impozitelor și Taxelor Locale din cadrul Primăriei comunei Lăpușna va fi obligată să informeze Comisia Specializată despre schimbarea proprietarului.

Art. 20. Majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite nu înlocuiește alte sancțiuni prevăzute de legislația în vigoare a Republicii Moldova.

Art. 21. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Regulament:

Anexa nr. 2 „Actul de evaluare a stării generale a imobilului”,

Anexa nr. 3 „Proces-verbal de conformitate” ,

Anexa nr. 4 „Notificare”,

Anexa nr. 5 „Act de conformitate”.

Actul de evaluare a stării generale a obiectului imobiliar

Comisia, compusă din _____, desemnată prin Dispoziția primarului nr. ___ din data de _____, a efectuat o inspecție a stării generale a imobilului/terenului situat(ă) la adresa: comuna Lăpușna, s. _____ str. _____ nr. _____, proprietatea domnului/doamnei _____, IDNP _____, la data de _____ 202_, în urma căreia au fost stabilite următoarele:

№	Denumirea obiectului	Număr cadastral	Evaluarea tehnică a obiectului imobiliar ținând cont de caracteristicile specificate în prezentul regulament
1.	Imobil		- prezența unor degradări vizibile ale fațadei, acoperișului, tâmplăriei sau altor elemente constructive; - lipsa accesului controlat, vandalism repetat, semne evidente de abandon; - absența unor intervenții de întreținere sau renovare pe o perioadă îndelungată (minim 2 ani); - pericol pentru sănătatea, siguranța sau ordinea publică.
2.	Teren		
3.	Concluzia Comisiei		
4.	Recomandări		

Semnăturile membrilor Comisiei:

_____ Numele Prenumele;
_____ Numele Prenumele;
_____ Numele Prenumele;
_____ Numele Prenumele;
_____ Numele Prenumele;

A luat la cunoștință

(Proprietarul obiectului imobiliar) _____ Numele Prenumele

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

În temeiul Dispoziției Primarului comunei Lăpușna, nr. ___ din data de _____, prin care s-a constituit Comisia pentru evaluarea și monitorizarea stării de întreținere a bunurilor imobile (terenuri și/sau construcții), s-a întocmit prezentul proces-verbal.

1. Membrii comisiei:

Nume, prenume, funcția

Nume, prenume, funcția

Nume, prenume, funcția

Nume, prenume, funcția

Nume, prenume, funcția

2. Date despre proprietar:

Nume/Prenume (sau denumirea persoanei juridice): _____

IDNP / Cod fiscal: _____

Adresă de domiciliu/sediu: _____

Telefon / E-mail (opțional): _____

3. Date despre bunul imobil evaluat:

Adresa / amplasarea terenului: _____

Categoria de folosință: _____

Suprafața: _____ m²

Numărul cadastral (dacă este cunoscut): _____

4. Constatări ale comisiei:

În urma deplasării la fața locului, s-a constatat că bunul imobil (terenul) este neîngrijit, prezentând următoarele deficiențe:

- Vegetație abundentă neîntreținută
- Deșeuri/reziduuri prezente pe teren
- Lipsa împrejmuirii
- Alte observații:

5. Recomandări pentru remedierea situației:

Comisia solicită proprietarului ca, până la data de _____, să întreprindă următoarele măsuri:

În cazul neexecutării recomandărilor în termenul stabilit, vor fi aplicate măsurile prevăzute de art. 181 din Codul contravențional și art. 280 din Codul fiscal al Republicii Moldova, inclusiv:

- Aplicarea de sancțiuni contravenționale (amenzi);
- Majorarea cu 500% a cotei impozitului pe bunurile imobiliare și a impozitului funciar.

6. Semnături:

Membrii comisiei:

1. _____ (semnătură)
2. _____ (semnătură)
3. _____ (semnătură)
4. _____ (semnătură)
5. _____ (semnătură)

Proprietar _____ (nume, prenume / reprezentant legal)

Semnătura: _____

NOTIFICARE

Stimate domn/doamnă _____

Comisia specializată, desemnată prin Dispoziția primarului _____ din ___ 202_ a efectuat evaluarea stării generale a obiectului imobiliar situat la adresa _____, deținut de dumneavoastră, în urma căreia s-a constatat că obiectul se află într-o stare neîngrijită, și anume: _____ (descrierea elementelor structurale din **Actul de evaluare a stării generale a obiectului imobiliar**)

În acest context, vă rugăm insistent să aduceți în ordine proprietatea/imobilul până la data de _____ 202__ și să informați primăria la adresa _____, sau email _____.

CONSECINȚE:

1. Dacă până la termenul stabilit veți remedia deficiențele, aveți obligația de a informa Primăria în scris, anexând dovezi (fotografii), pentru a se efectua o reevaluare.
2. În cazul în care, la expirarea termenului, se constată că nu ați efectuat lucrările de întreținere, Comisia va finaliza procedura de includere a imobilului în lista bunurilor suprainpozitate, iar impozitul va fi calculat conform cotei majorate prevăzute de legislație.
3. În cazul neexecutării recomandărilor, în conformitate cu art. 181 din Codul contravențional și art. 280 din Capitolul VII al Codului fiscal al Republicii Moldova.
4. Prezenta notificare constituie procedură prealabilă.

Primarul comunei Lăpușna,

_____ (Nume, Prenume)

L.S. (Semnătura)

Executor _____

Notă: Recomandări practice pentru expediere:

- **Modul de transmitere:** Notificarea trebuie trimisă obligatoriu prin **scrisoare recomandată cu aviz de recepție** sau înmănată personal sub semnătură. Aceasta servește drept probă în cazul unui litigiu în instanța de contencios administrativ.
- **Termenul de remediere:** Acesta trebuie să fie "rezonabil". Pentru tăierea ambroziei/ierbii pot fi 7-10 zile, pentru repararea unei fațade se pot acorda 30-60 de zile, în funcție de complexitate.
- **Anexe:** Este recomandat să anexați o copie a Actului de evaluare întocmit de comisie.

ACT DE CONFORMITATE

Nr. ___ Din _____

Primăria comunei Lăpușna în conformitate cu prevederile Regulamentului privind identificarea și impozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite în orașul Leova, Comisia de evaluare a stării clădirilor și terenurilor neîngrijite, constituită prin dispoziția Primarului comunei Lăpușna nr. Din _____, s-a întrunit la data de ___ pentru constatarea conformității lucrărilor de remediere efectuate de către proprietarul imobilului identificat anterior ca neîngrijit.

I. Date privind imobilul evaluat:

Adresa imobilului: _____

Tipul imobilului: Clădire Teren

Categoria: Public Privat

Destinația: _____

Cod cadastral (dacă este cunoscut): _____

II. Proprietar (deținător legal):

Nume/Prenume (sau Denumirea juridică): _____

IDNP/IDNO: _____

Adresa de domiciliu/sediu: _____

Telefon / Email: _____

III. Descrierea situației anterioare (conform Procesului-verbal de constatare):

Lucrările de remediere efectuate (conform notificării depuse):

- Curățarea și salubritizarea terenului
- Repararea/renovarea fațadei imobilului
- Împrejmuirea terenului
- Înlăturarea deșeurilor/depozitelor neautorizate
- Alte lucrări: _____

IV. Constatarea comisiei:

În urma vizitei efectuate la data de _____, s-a constatat că imobilul:

- Îndeplinește toate condițiile de întreținere prevăzute în regulament
- Nu îndeplinește integral condițiile, fiind necesare următoarele intervenții:
- Alte observații: _____

V. Concluzia:

- Imobilul NU mai întrunește criteriile pentru a fi considerat „neîngrijit” și va fi radiat din lista imobilelor supuse impozitării majorate.
- Imobilul continuă să fie considerat „neîngrijit” până la remedierea completă a neconformităților.

VI. Recomandări și Termene

Se recomandă proprietarului executarea următoarelor lucrări de remediere:

1. _____
2. _____

Termen limită pentru remediere: „_____” _____ 202__

(Notă: În caz de neconformare, se va aplica cota majorată a impozitului pe bunurile imobiliare conform deciziei Consiliului Local Lăpușna).

VII. Anexe

- Planșă foto (minim 3 fotografii din unghiuri diferite).
- Schița imobilului (dacă este cazul).
- Copia extrasului cadastral.

Semnături:

Membrii comisiei:

_____ (Nume, prenume) Semnătura: _____

_____ (Nume, prenume) Semnătura: _____

_____ (Nume, prenume) Semnătura: _____

_____ (Nume, prenume) Semnătura: _____

_____ (Nume, prenume) Semnătura: _____

Proprietar/Reprezentant legal:

Nume: _____ Semnătura: _____

Notă: Sfaturi pentru implementare:

1. **Cota de impozitare:** Rețineți că legislația RM permite Consiliilor Locale să majoreze impozitul de până la **500%** (de 5 ori) pentru imobilele neîngrijite.
2. **Transparența:** Actul trebuie să fie însoțit obligatoriu de dovezi foto cu dată și oră vizibile.
3. **Procedura:** Înainte de aplicarea impozitului majorat, proprietarul trebuie somat oficial printr-o preavizare, oferindu-i-se un termen rezonabil de remediere a situației.