ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA DRIDU
Nr. 2485/20.04.2026

Data afișării: 20.04.2026

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștința publică:

" Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu, județul Ialomița"

Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Dridu, înregistrat cu nr. 20/17.04.2026, cu documentația aferentă, poate fi consultat:

- la sediul Primăriei comunei Dridu, strada Teiului, nr. 47, (panoul de afișaj);
- pe pagina web: www.primariadridu.ro;
- la registratura Primăriei comunei Dridu, zilnic de luni până joi între orele 8.00-16.30, vineri între orele 8.00-14.00.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în perioada 20.04.2026 – 04.05.2026 (inclusiv) se pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Acestea se pot transmite:

- în scris la adresa poștală: Primăria comunei Dridu, Str. Teiului, nr. 47, Județul Ialomița, cod poștal 927105;
- pe adresa de email a instituției: registratura@primariadridu.ro;
- depunere la registratura Primăriei comunei Dridu.

Se va menționa obligatoriu data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

Opiniile tuturor factorilor interesați de acest proiect vor fi prelucrate pentru a definitiva o formă finală a proiectului ce va fi înaintat spre dezbatere Consiliului Local Dridu.

Persoana responsabilă cu primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor formulate și transmise în scris, cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, este doamna consilier Răducanu Rodica.

Dezbaterea publică a proiectului de hotărâre se va organiza în condițiile prevăzute de Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă acest lucru se solicită în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică.

Așteptăm cu interes propunerile și observațiile dumneavoastră referitoare la acest proiect de hotărâre.

Primar
Dumitru Lucian

JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA DRIDU
P R I M A R
Nr. 20/17.04.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu, județul Ialomița

PRIMARUL COMUNEI DRIDU, JUDEȚUL IALOMIȚA

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Dridu, înregistrat sub nr. 2438/17.04.2026 prin care s propune aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu, județul Ialomița;
- raportul comun al Compartimentelor Impozite și Taxe locale si Urbanism și Amenajarea Teritoriulu nr. 2439/17.04.2026.

În conformitate cu 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;
- art. 489, alin. (4)-(6) precum și ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Cap. X, punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal aprobate prin H.G. nr.1/2016;
- Hotărârii Consiliului Local nr. 6/06.04.2011 privind aprobarea Nomenclatorului stradal al comunei Dridu, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 40/18.12.2018;
- Ordonanței Guvernului nr. 21/30.01.2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (4) lit. c), art. 136 alin. (1) și ale art. 196, alin. (1), lit.a) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

P R O P U N

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu, județul Ialomița, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Dridu prin intermediul Compartimentului Impozite și Taxe locale și al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului comunei Dridu, Instituției Prefectului Județului Ialomita și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primărie, precum și p pagina de internet a instituției: https://www.primariadridu.ro.

INITIATOR
PRIMAR,
DUMITRU LUCIAN

AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL UAT DRIDU,
DUMITRU NICOLETA

ANEXA NR. 1 la PH nr. 20/2026

Regulament privind stabilirea condiţiilor de majorare a impozitului pe clădirile şi terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu, judeţul Ialomiţa

CAP.I. GENERALITĂŢI

ART.1. OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condiţiile de majorare a impozitului pe clădiri şi terenuri conform prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

ART.2. CADRUL LEGAL

- Codul Civil, republicat, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul ANRSC nr. 97/2025 privind aprobarea Regulamentului- cadru al serviciului de salubrizare a localităţilor;
- Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

ART.3. DEFINIŢII - Termenii utilizaţi în cuprinsul prezentului regulament au următorul înţeles:

- **acoperiş** – elementul constructiv care acoperă o clădire şi protejează construcţia împotriva factorilor de mediu (ploaie, zăpadă, frig, căldură etc.). Acoperişurile pot fi cu pantă sau tip terasă şi pot avea forme diferite, impuse de dimensiunile, de forma şi de destinaţia clădirilor pe care le acoperă. Ele sunt compuse din două părţi principale, structura de rezistenţă (şarpantă) şi învelitoarea. Structura de rezistenţă poate fi executată din lemn, metal sau beton armat. Învelitoarea este un strat impermeabil (tablă, ţigle, olane, şindrile, stuf, paie etc.) care nu permite infiltraţiile de apă.

- **atic** - etajul terminal, mai scund şi mai retras decât celelalte, situat deasupra cornişei principale a unei clădiri;

- **cornişă** - partea superioară a unui zid, ieşită în exterior şi având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirii;

• **degradări minore** - degradările la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafaţă; în spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

• **degradări medii** - degradările trebuiesc îndepărtate cât mai curând, volumul acestora cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie; în spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.

• **degradări majore** - degradările sunt grave şi trebuiesc remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcţie, presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Corpurile de construcţie trebuiesc reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde şi/sau este distrus în mod intenţionat.

• **învelitoarea** – stratul impermeabil exterior al acoperişului care nu permite infiltraţiile de apă. Este formată din materialul de acoperire şi din elementele de fixare si racordare ale acestuia.

• **întreţinere curentă** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiţii, pentru a face să dureze aspectul şi stabilitatea unei construcţii, fără afectarea integrităţii acesteia;

• **monument** - construcţie sau parte de construcţie, împreună cu instalaţiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum şi lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic;

• **nota tehnică de constatare** - document întocmit de reprezentanţii primăriei numiti prin dispoziţia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabileşte încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare si nesatisfăcătoare şi a terenurilor neîngrijite.

• **proprietari** - persoane fizice şi juridice de drept public sau privat care deţin în posesie clădiri si terenuri;

• **reparaţii capitale** - înlocuirea sau refacerea parţială sau completă a unor elemente principale ale construcţiei;

• **reparaţii curente** - ansamblu de operaţii efectuate asupra unei construcţii în vederea menţinerii sau readucerii în stare de normală de funcţionare, fără afectarea stabilităţii şi integrităţii acesteia;

• **reabilitare** - orice fel de lucrări de intervenţii necesare pentru îmbunătăţirea performanţelor de siguranţa şi exploatare a construcţiilor existente inclusiv a instalaţiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege;

• **şarpanta** – structura de rezistenţă a acoperişului şi este influenţată în mod direct de tipul de învelitoare care se doreşte a fi folosită, de greutatea acesteia, de existenţa sub acoperiş a unui spaţiu locuibil etc. şi 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 si pe care, de regulă, există abandonate deşeuri (din construcţii, vegetale, etc), este crescută vegetaţie necultivată (buruiană).

CAP.2. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 4 Prezentul Regulament se aplică clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Dridu , precum şi terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, indiferent că acestea se află în intravilan sau în extravilan.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

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

(2) Proprietarii terenurilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi, conform reglementărilor legale în vigoare, să întreţină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetaţiei necultivate, să nu permită depozitarea deşeurilor/gunoaielor de orice fel, să asigure cultivarea terenurilor agricole precum şi protecţia solului.

ART. 6 Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanţii imputerniciţi ai comunei Dridu, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" - modele prezentate în Anexa nr. 1 si Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

ART. 7 (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidenţa acestui Regulament, sunt cele incadrate la stare necorespunzătoare.

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

- clădiri cu stare tehnică bună şi foarte bună (stare corespunzătoare);
- clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfacătoare (stare necorespunzătoare);
- terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare);
- terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv (stare necorespunzătoare);

CAP.4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLADIRILOR / TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART. 8 În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Dridu, se constituie prin dispoziţie a primarului comunei Dridu, o comisie din care va face parte personal din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuţii în acest sens.

ART. 9 Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite situate în intravilan privind starea tehnică, precum şi identificarea terenurilor agricole nelucrate se va face de către reprezentanţii primariei, desemnaţi conform art. 8, în urma verificărilor şi constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor/terenurilor din intravilan (anexele nr. 1 şi 2), respectiv a proceselor-verbale pentru constatarea stării de fapt a terenurilor agricole (anexa nr. 6) .

ART. 10 (1) 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, faţade nereparate/necurăţate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură.
b) **în cazul terenurilor din intravilan, altele decât cele agricole de la alin.(2):** stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curăţeniei în curţi şi în faţa

curţilor, neîntreţinerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situaţii de asemenea natură.

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

(2) În categoria terenurilor agricole intră terenurile situate în intravilan şi extravilan care corespund următoarelor categorii de folosinţă:
(i) arabil;
(ii) păşuni;
(iii) fâneţe;
(iv) vii;
(v) livezi.

(3) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricăruia dintre aceştia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmeşte şi semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalităţile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare. În acest proces- verbal se prezintă elementele de fapt şi de drept ale situaţiei ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

ART. 11 Fac excepţie de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care deţin autorizaţie de construire/desfiinţare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul de Stat în Construcţii al judetului Ialomiţa începerea lucrărilor.

ART. 12 După identificarea şi evaluarea clădirii/terenului situate în intravilan, prin grija persoanelor prevăzute la art.8, proprietarii clădirii/terenului cu stare necorespunzătoare, cu excepţia proprietarilor terenurilor agricole, sunt somaţi ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, dar nu mai târziu de 30 octombrie, să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare şi să menţină în continuare clădirea/terenul în stare de întreţinere/îngrijire. La somaţie se anexează nota tehnică de constatare a stării clădirii/terenului.

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

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

ART. 14 (1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somaţia prevăzută la art. 12, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere/îngrijire, comisia prevăzută la art. 8, în termen de maxim 7 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, va întocmi o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoţită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecţiei.

(2) Pe baza notei de constatare şi a documentaţiei aferente acesteia, în care se consemnează menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul comunei

Dridu îl va propune spre aprobare Consiliului Local.

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

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

ART. 15 Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local prevăzută la alin. 4.

ART. 16 (1) În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, situate în intravilan, altele decât cele agricole prevăzute la art. 10 alin.(2), nu va notifica administraţia publică locală privind remedierea situaţiei imobilului respectiv, impozitul majorat se va aplica şi în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majoarare stabilite prin hotărârile anuale ale Consiliului Local al comunei Dridu.
(2) În cazul în care proprietarul clădirii/terenului cu stare tehnică necorespunzătoare, ulterior adoptării de către Consiliul Local a hotărârii privind majorarea impozitului, a efectuat lucrările de întreţinere/îngrijire remediind astfel situaţia, hotărârea se aplică pentru anul fiscal pentru care s-a emis, urmând să se adopte o hotărâre de încetare a aplicabilităţii sale pentru anul fiscal următor.
ART. 17 Organul fiscal local va opera majorarea în evidenţele fiscale, va emite şi va comunica actul administrativ fiscal în baza Hotărârii Consiliului Local.

ART. 18 În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, se reia procedura începând cu art. 9, pe numele noului proprietar.

ART. 19 Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite şi/sau al terenului neîngrijit/nelucrat nu înlocuieşte sancţiunile şi nici nu exonerează de răspundere în ceea ce priveşte aplicarea prevederilor:

- Ordonanţei Guvernului nr. 21/2002 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- oricăror altor reglementări în această materie.

CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 20 Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al comunei Dridu, individual pentru fiecare clădire/teren neagricol în parte şi 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 şi 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 Dridu.

CAP. 6 REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 22 Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligaţia notificării către organul fiscal local cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat şi în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

ART. 23 In situaţia în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanţii comunei Dridu prevăzuţi 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. 24 Următoarele anexe fac parte integranta din prezentul regulament:

Anexa nr. 1 – Notă tehnică de constatare a stării clădirilor

Anexa nr. 2 - Notă tehnică de constatare a stării terenurilor din intravilan

Anexa nr. 3 – Notă de constatare

Anexa nr. 4 – Somaţie

Anexa nr. 5 – Procesul-verbal de conformitate

Anexa nr. 6 – Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol

PRIMAR,
DUMITRU LUCIAN

SECRETAR GENERAL UAT DRIDU,
DUMITRU NICOLETA

Anexa nr .1
la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII CLĂDIRILOR DIN COMUNA DRIDU

Adresă imobil:_____

Data inspecție:

1. Acoperiș		
Invelitoare*		**Punctaj**
□nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reașezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	**2**
□ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	**7**
□ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	**12**

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

Cornișă - Streașină – Atic*		**Punctaj**
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	**2**
□ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	**7**
□ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	**12**

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată

Șarpantă		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Elemente de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Suficientă reparația punctuală.	**2**
□ 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.	**7**
□ 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.	**12**

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

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*		**Punctaj**
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	**2**
□ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu: cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	**7**
□ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate 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 alcătuit

2. Fațade		
Tencuială*		**Punctaj**
□ fără degradări		**0**
□ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	**2**
□ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	**7**
□ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	**12**

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

Zugrăveală*		Punctaj
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
□ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
□ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fatadelor. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	4

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

Tâmplărie*		Punctaj
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
□ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
□ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

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

Elemente decorative ale fațadei*		Punctaj
□ nu există (nu este cazul)		
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
□ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate in mod abuziv.	3
□ 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, pollstiren etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior		
Pereți*		Punctaj
□ fără degradări		0
□ degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
□ 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.

4. Imprejmuire*		Punctaj
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	2
□ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
□ degradări majore	Imprejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	4

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

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 R.L.U. etc.
OBSERVATII

* In 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 (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual

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

Categoria de impozitare a clădirii			
□ Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual intre 1,00% si 14,99%			
□ Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual intre 15,00% si 29,99%			
□ Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual intre 30,00% si 59,99%			
□ Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual intre 60,00% si 79,99%			
□ Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual intre 80,00% si 100,00%			
PUNCTAJ TOTAL	**PUNCTAJ REFERINȚĂ**	**PUNCTAJ PROCENTUAL**	**STAREA TEHNICA**

Comisia

de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza comunei Dridu

Nume si prenume: Semnatura:

....

....

....

Anexa nr. 2

la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNEI DRIDU

Adresă: _____

Data inspecție: _____

1. IMPREJMUIRE*	PUNCTAJ	PUNCTAJ ACORDAT
☐ DEGRADARI MEDII	5-15	
☐ DEGRADARI MAJORE	16-25	
☐ LIPSĂ	26-40	

*Indiferent de modalitatea de ingradire

2. INTRETINERE	PUNCTAJ	PUNCTAJ ACORDAT
☐ ÎNTREȚINUT	0	
☐ NEÎNTREȚINUT	1-30	

3. INSALUBRU	PUNCTAJ	PUNCTAJ ACORDAT
☐ FĂRĂ DEȘEURI	0	
☐ CU DEȘEURI	1-30	

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) in urma impartirii punctajului total la punctajului de referinta(PT/PR x 100) PT se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului			
☐Categoria 5. Supraimpozitare cu 100% pentru punctaj procentual intre 5% si 20%			
☐Categoria 4. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual intre 21% si 40%			
☐Categoria 3. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual intre 41% si 60%			
☐Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual intre 61% si 80%			
☐Categoria 1. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual intre 81% si 100%			
PUNCTAJ TOTAL	**PUNCTAJ REFERINȚĂ**	**PUNCTAJ PROCENTUAL**	**STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZATOARE**

Comisia:

Nume si prenume: **Semnatura:**

....

....

Anexa nr. 3
la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu

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

NOTA DE CONSTATARE

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. ...../....., pentru identificarea imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza administrativă a comunei Dridu s-a deplasat în teren în data de .....la imobilul situat pe strada ...., nr. ....., proprietatea D-nei/D-lui ..... cu domiciliul în judetul ..... , localitatea..... , str..... nr....., bl. ....., sc. ..... , et. ....., ap. ..... , C.N.P. .....și a constatat urmatoarele:

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

B. S-a transmis somația nr...../.....

C. Proprietarul a notificat Primaria comunei Dridu 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 Dridu:

Nume si prenume:	Semnatura:
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Anexa nr. 4
la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu

Nr. ..... / .....

Către,

Domnul/Doamna.....

Domiciliul: jud. ..... loc.....

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

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

S O M A Ţ I E

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

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

Nerespectarea termenului şi 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 Dridu:

Nume si prenume:	Semnatura:
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Anexa nr. 5
la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu

Nr. ..... / .....

Comisia, numita prin dispoziția primarului nr. ...../....., în vederea aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Dridu privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Dridu s-a deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat pe strada ..... nr. ..... , proprietatea D-nei/D-lui ..... , C.N.P. ..... , cu domiciliul în jud. ..... , localitatea ....., str..... , nr..... , bl. ..... , et. .....ap. .....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/clădirii, 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 legale în vigoare, astfel :
.....
.....
.....

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza comunei Dridu:

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 Dridu

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

PROCES-VERBAL PRIVIND STAREA DE FAPT A TERENULUI AGRICOL

☐ **Primul an ; anul 20_ _**

☐ **Al doilea an ; anul 20_ _**

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

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

EXTRAVILAN :tarla..... parcela..... denumire punct.....

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

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

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

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

COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri/cladiri) neîngrijite de pe raza comunei Dridu:

Nume si prenume:	Semnatura:
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....