

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA MOVILA MIREȘII
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 76
DIN 30.10.2025

privind: aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Movila Miresii, județul Brăila, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5-8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, pct. 168 din HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Consiliul Local Movila Miresii întrunit în sesiune ordinară în data de 30.10.2025;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de dl. primar și rapoarele întocmite de secretarul general al comunei și de compartimentul financiar-contabil-impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate;

- Avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărire comunală, servicii și control;

- Anunțul nr. 6749 din 17.10.2025, publicat pe site-ul instituției www.brmovilamiresii.ro în baza prevederilor Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

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

- art.129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „c”, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (1) și alin. (3) lit. „c”, coroborat cu prevederile art. 195 alin. (1) lit. „a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al comunei Movila Miresii

Adopta prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Movila Miresii, județul Brăila, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5-8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, pct. 168 din HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, conform *Anexei*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Movila Miresii, prin Compartimentul finanțe, contabilitate, impozite și taxe și Compartimentul agricultură și cadastru, iar Secretarul General al comunei Movila Miresii o va aduce la cunoștință publică și o va comunica celor interesați.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în sesiune din data de 30.10.2025 cu un număr de ¹³..... voturi din numărul total de 13 consilieri locali în funcție, îndeplinindu-se cerința de majoritate din numărul voturilor consilierilor locali în funcție.

Președinte de sesiune,
Consilier local,
Frigioiu Stan



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Movila Miresii, județul Brăila, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5-8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, pct. 168 din HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Art.1.(1) Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul comunei Movila Miresii, pentru care va fi aplicată majorarea impozitului se înțelege:

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare sau stare de paragină a anvelopei clădirilor, respectiv fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte insalubre, sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa 1;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/ abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa 2;

(2) Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

(3) Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în prima urgență emisă în baza art.7 alin.6 din Legea nr. 50/1991, nu este asimilată autorizației de construire în înțelesul prezentului Regulament.

Art.2. În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5-8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate, Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de planșe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.3 (1) După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/ neîngrijit, prin grija persoanelor împuternicite, proprietarul va și somat până la data de 01 iunie a fiecărui an 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.

(2) Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie **proces-verbal de conformitate**.

Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, cu modificările și completările ulterioare și acolo unde este cazul, este necesară și obținerea autorizației de construire conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

Art.4. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Primăriei comunei Movila Miresii vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o **notă de constatare** în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de planșe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.5. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform procedurii ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului

finanțe, contabilitate, impozite și taxe din cadrul Primăriei. În acest caz, la sesizarea Compartimentului finanțe, contabilitate, impozite și taxe, primarul comunei Movila Miresii va propune spre adoptare Consiliului Local al comunei Movila Miresii proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Art.6. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărâre a Consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

Art.7. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Art.8. Compartimentul financiar- contabil, impozite și taxe va opera în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Art.9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al comunei Movila Miresii.

Art.10. În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, persoanele împuternicite, cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situat în intravilanul comunei Movila Miresii, au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens o **Notă de constatare** însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Compartimentului finanțe, contabilitate, impozite și taxe. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Compartimentului financiar-contabil, impozite și taxe, primarul comunei Movila Miresii va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Art.11. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la art.3, pe numele noului proprietar.

Art.12. Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt constituite în **Anexele nr.1-6** la prezentul regulament.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Frigioiu Stăn



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

Nr. _____ / _____

**FIȘA DE EVALUARE A IMOBILELOR DIN COMUNA MOVILA MIREȘII,
JUDEȚUL BRĂILA**

Adresa _____	Data _____
Proprietar/IMOBIL _____	

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile la exterior		Punctaj
Nu există (nu este cazul)		
Fără degradări	Stare foarte bună	0
Degradări minore		
Învelitoare	Învelitoarea este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale	2
Cornișă	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
Șarpantă	Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale	1
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
Degradări medii		
Învelitoare	Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
Cornișă	Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafața totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3
Șarpantă	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decorație lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4
Degradări majore		
Învelitoare	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30 % din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.	10
Cornișă	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30%. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5
Șarpantă	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10

2. Fațade - vizibile din exterior		Punctaj
Nu există (nu este cazul)		
Fără degradări	Stare foarte bună	0
Degradări minore		
Tencuială	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 10 % din suprafața totală). Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2
Zugrăveală	Zugrăveală exfoliată incidental (maxim 10 %). Remedierea punctuală	1
Tâmplărie	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și remediază punctual.	1
Pereți/balcoane	Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maxim 10%. Remedierea punctual.	3
Elemente decorative	Elemente decorative incomplete de maximum 10%. Remedierea punctuală	2
Degradări medii		
Tencuială	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și revopsesc.	6
Zugrăveală	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
Tâmplărie	Materialele componente deteriorate, deformatate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3
Pereți/balcoane	Elemente lipsă din perete sau balcon pe suprafețe între 10-30%. Se va face completarea elementelor lipsă.	16
Elemente decorative	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă	6
Degradări majore		
Tencuială	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafața se reface total.	10
Zugrăveală	Zugrăveală exfoliată și/sau deteriorată peste parțial 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se zugrăvesc în totalitate.	5
Tâmplărie	Materialele componente puternic deteriorate, deformatate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 30% din total. Necesită înlocuire completă.	5
Pereți/balcoane	Crăpături de dimensiuni mari, elemente component lipsă parțial sau total. Clădire ruinată. Necesită refacere completă.	25
Elemente decorative	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10
3.Împrejmuire și anexe vizibile din exterior		Punctaj
Nu există (nu este cazul)		
Fără degradări	Stare foarte bună	0

Degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de peste 10 % din suprafață.	3
Degradări majore	Împrejurirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile. Împrejurirea lipsește parțial.	5
Punctaj total		
Observații imobil/Măsurile stabilite		

Semnatura,

Definiția generală a categoriilor de degradări:

Degradări minore - Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii - Volumul degradărilor cuprinde până la 50 % din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore - Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50 % și trebuie remediate imediat. Corpurile de construcții trebuie reabilite sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii.

Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajul din coloana din dreapta corespunzător niveleului de degradare).

Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș de tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurii), punctajul maxim al 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 punctajul procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună 0%

Stare tehnică bună ; 0,1% - 6 %

Stare tehnică satisfăcătoare ; 01% - 25 %

Stare tehnică nesatisfăcătoare ; peste 25,1 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

Nr. _____ / _____

**FIȘA DE EVALUARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL
COMUNEI MOVILA MIREȘII JUDEȚUL BRĂILA**

Adresa _____	Data _____
Proprietar _____	

Întreținere		
Întreținut	0	
Neîntreținut și/sau neîngrijit	De la 1 la 50, în funcție de starea concretă a terenurilor	
Fără deșeuri		
Fără deșeuri	0	
Cu deșeuri	De la 1 la 50, în funcție de starea concretă a terenurilor	

Calculul punctajului în urma evaluării stării terenului

Punctajul total se calculează însumând punctajele 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 punctajul de referință ($PT/PR \times 100$), PP se calculează pentru fiecare teren evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

Supraimpozitarea se face pentru punctajul procentual mai mare de 50 % (cuprins între 51 %-100%) care denotă o stare necorespunzătoare a terenului.

PUNCTAJ TOTAL _____	PUNCTAJ REFERINȚĂ _____	PUNCTAJ PROCENTUAL _____	STAREA CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE _____
-------------------------------	--------------------------------	------------------------------------	--

Nr. _____/_____

NOTĂ DE CONSTATARE

_____, împuternicit prin Dispoziția primarului comunei Movila Miresii nr. ____/_____ cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Movila Miresii, județul Brăila, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5-8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, m-am deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____, nr. _____ și am constatat, potrivit fișei de evaluare nr. ____/_____, încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente :

TERENUL/TERENURILE

_____ **CLĂDIREA/CLĂDIRILE** _____

MĂSURILE DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă planșe foto.

Semnătura

Nr. ____/____

NOTĂ DE CONSTATARE

_____, împuternicit prin Dispoziția primarului comunei Movila Miresii nr. ____/____ cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Movila Miresii, județul Brăila, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin.(5-8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și pct.168 din HGR nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, m-am deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____, nr. _____ și am constatat, menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente :

TERENUL/TERENURILE

CLĂDIRIA/CLĂDIRILE

MĂSURILE DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă planșe foto.

Semnătura,

Nr. _____ / _____

ANEXA 5 LA REGULAMENT

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

_____, împuternicit prin Dispoziția primarului comunei Movila Miresii nr. ____ / _____ cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Movila Miresii, județul Brăila, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5-8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, m-am deplasat în teren la data de _____ la imobilul situat pe str. _____, nr. _____, proprietatea D-nei/D-lui _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, CNP _____ și am întocmit prezentul

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. ____ / _____, astfel :

Semnătura.

Nr. _____ / _____

Către,

_____, împuternicit prin Dispoziția primarului comunei Movila Miresii nr. ____ / _____ cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Movila Miresii, județul Brăila, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5-8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HGR nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunicăm prezenta

SOMAȚIE

Prin care vi se pune în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în localitatea _____, str. _____, nr. _____, comuna Movila Miresii, județul Brăila.

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

Semnătura,

Președinte de ședință,
Consilier local,
Frigioiu Stan



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel
