

REPUBLICA



MOLDOVA

MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNEI CIORESCU

PROIECT DE DECIZIE

„___” _____ 2026

nr. x/x

Cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe bunurile private neîngrijite în comuna Ciorescu, municipiul Chișinău

În conformitate cu titlul VI din Codul Fiscal, aprobat prin Legea RM nr. 1163/1997, Legea RM pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul Fiscal nr. 1056/2000, cu modificările și completările ulterioare, Legii RM finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014, ținând cont de prevederile Legii RM nr. 397/2003 privind finanțele publice locale și în temeiul art. 14, alin. (2), lit. a), art. 19, alin. (4) al Legii nr. 436/2006 Privind Administrația Publică Locală, Consiliul comunei Ciorescu

DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe bunuri private neîngrijite: clădiri și terenuri private situate în intravilanul comunei Ciorescu, conform Anexei nr. 1.
2. Se aprobă criteriile de încadrare a bunurilor imobile (clădiri și terenuri) în categoria **neîngrijite** și modelele de acte, conform Anexelor nr. 2 - 5.
3. Responsabilitatea de implementare a prevederilor prezentului Regulament, cât și informarea cetățenilor despre noile obligațiuni fiscale se pune în sarcină Comisiei pentru menținerea ordinii sanitare a Primăriei comunei Ciorescu.
4. Controlul îndeplinirii prevederilor prezentei Decizii se pune în seama Primarului, Dl Scripnic Ivan.

Președinte de ședință:

Contrasemnat:
Secretar al Consiliului
comunei Ciorescu

REGULAMENT

cu privire la stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe bunuri private neîngrijite în comuna Ciorescu, municipiul Chișinău

I. Dispoziții generale

1.1. Prezentul Regulament stabilește cadrul normativ local privind indentificarea, evaluarea și impozitarea majorată a clădirilor și terenurilor private neîngrijite din intravilanul comunei Ciorescu, în conformitate cu prevederile art. 280, alin. (1¹) din Codul fiscal al Republicii Moldova.

1.2. Regulamentul se aplică persoanelor fizice și juridice, proprietari sau posesori ai clădirilor și terenurilor amplasate în intravilanul comunei Ciorescu.

1.3. Se consideră bunuri neîngrijite:

a) **Clădiri** cu fațade degradate, acoperișuri deteriorate, geamuri sparte, zugrăveli căzute, elemente structurale instabile, cu risc pentru pietoni sau vecinătăți, acces parțial blocat sau expus deteriorării;

b) **Terenuri** aflate în intravilan, care sunt lăsate în paragină, acoperite de buruieni, resturi de construcții, deșeuri, tehnică abandonată, fără gard sau cu garduri dărâmate, cu aspect general de neîngrijire vizibil din drumuri publice sau curți adiacente.

1.4. Nu intră sub incidența prezentului regulament clădirile sau terenurile neîngrijite pe care, la momentul evaluării, se desfășoară lucrări de construcție sau desființare, în baza unor autorizații valabile.

II. Identificarea imobilelor neîngrijite și aplicarea impozitului majorat

2.1. În vederea aplicării prevederilor legale privind identificarea clădirilor și terenurilor situate în intervalul comunei Ciorescu, municipiul Chișinău, urmează a fi constituită o Comisie, prin dispoziția primarului, împuternicită să efectueze verificări în raza unității administrativ-teritoriale. Comisia va avea atribuții de evaluare a stării tehnice a imobilelor și terenurilor, întocmirea *Actelor de constatare* (Anexa nr. 2), a *Somațiilor* (Anexa nr. 3), precum și a notelor de menținere în categoria imobilelor neîngrijite. Documentele întocmite – acte de constatare și procese verbale de conformitate – vor fi însoțite obligatoriu de materiale vizuale (fotografii), care să ateste starea clădirilor/terenurilor la data inspectării. Totodată, Comisia este în drept să examineze solicitările cetățenilor sau ale altor instituții ale statului referitor la acest subiect.

2.2. Comisia urmează să fie constituită din următorii membrii:

- 1) Specialist din cadrul serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale;
- 2) Agentul constatator;
- 3) Specialist în reglementarea regimului funciar;

4) Alți specialiști.

2.3. Comisia verifică starea bunurilor imobile din intravilan. În cazul în care, în baza criteriilor stabilite, un bun este considerat neîngrijit, Comisia întocmește Fișa de evaluare (Anexa nr. 1) .

2.4. După identificarea și evaluarea unei clădiri sau a unui teren ca fiind neîngrijite/neîngrijit, Comisia va transmite proprietarului o somație scrisă, prin care acesta este informat, cu privire la următoarele aspecte:

- a) constatarea stării de neîngrijire;
- b) criteriile neîndeplinite;
- c) măsurile care trebuie întreprinse;
- d) termenul de conformare (*15 zile de la data emiterii somației*);
- e) avertizarea privind majorarea impozitului în caz de neconformare.

Proprietarul este obligat ca, pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea de neîngrijire, să efectueze lucrările necesare de întreținere și îngrijire, și să mențină în continuare imobilul într-o stare corespunzătoare.

2.5. Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Ciorescu, municipiul Chișinău va efectua verificarea în teren a imobilelor pentru care au fost emise somații în cursul anului. În funcție de cele constatate, Comisia va întocmi, după caz, procesul-verbal de conformitate, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul regulament.

2.6. La Procesul-Verbal de conformitate, respectiv nota de constatare privind menținerea clădirii/terenului în categoria celor neîngrijite, se anexează materiale vizuale (fotografii), care atestă starea de fapt a clădirii/terenului la momentul inspecției.

2.7. În cazul în care, proprietarul clădirilor și/sau a terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Ciorescu, informează Administrația Publică Locală că, a executat lucrările indicate în somație, Comisia are obligația de a efectua o verificare a stării imobilului în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării informației nominalizate. În urma inspecției bunului imobil, anterior somat, se întocmește un Proces-Verbal de conformitate, la care se anexează materiale vizuale (fotografii), care atestă starea actuală (conformă) a clădirii și/sau a terenului.

2.8. Actul de constatare, însoțit de documentația aferentă, care atestă menținerea clădirii și/sau a terenului în categoria celor neîngrijite, conform prezentei proceduri, va fi transmis Serviciului Impozite și Taxe Locale, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii.

2.9. În cazul în care proprietarul nu remediază neajunsurile constatate în termenul stabilit, impozitul pe bunuri imobiliare se va majora în anul de gestiune, conform cotei procentuale aprobate prin Decizia Consiliului Comunal Ciorescu.

2.10. Serviciul Impozite și Taxe Locale va opera, în același an, majorarea impozitului în sistemul informațional „Cadastrul Fiscal” și va emite avizul de plată corespunzător, în baza hotărârii Comisiei de identificare aprobate.

III. Încetarea aplicării impozitului majorat

3.1. Membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Ciorescu, mun. Chișinău verifică, dacă proprietarii imobilelor pentru care au fost emise hotărâri de majorare a impozitului au întreprins măsurile necesare pentru aducerea acestora într-o stare corespunzătoare. În cazul în care, în urma verificării, se constată că toate măsurile au fost îndeplinite și imobilul nu mai întrunește criteriile încadrării în categoria „neîngrijit”, Comisia întocmește un Proces-Verbal de conformitate, însoțit de materiale vizuale (fotografii) doveditoare. Documentația se transmite Serviciului Impozite și Taxe Locale, în termen de 5 zile lucrătoare, de la data întocmirii, în vederea actualizării evidențelor fiscale. Începând cu anul curent de gestiune, imobilul va fi exclus de la aplicarea majorării, urmând a fi impozitat conform cotei standard.

3.2. În cazul în care nu sunt întrunite condițiile prevăzute în punctul 3.1, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin Decizia Consiliului Comunal Ciorescu.

3.3. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înainte de expirare a termenului stabilit pentru a efectua lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la punctul 2.4, pe numele noului proprietar.

IV. Dispoziții finale

4.1. Prevederile prezentului Regulament intră în vigoare la data publicării în Registrul Actelor Locale și se aplică pentru întreg teritoriu al comunei Ciorescu, municipiul Chișinău.

4.2. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Regulament:

- Anexa nr. 1 – *Fișă de evaluare a stării bunurilor imobile situate în intravilanul comunei Ciorescu, municipiul Chișinău;*
- Anexa nr. 2 – *Act de constatare a stării imobilelor situate în intravilanul comunei Ciorescu, municipiul Chișinău;*
- Anexa nr. 3 – *Somație;*
- Anexa nr. 4 – *Proces-Verbal de conformitate.*

4.3. Nerespectarea prevederilor prezentului Regulament atrage sancțiuni conform legislației în vigoare.

4.4. Acest Regulament poate fi supus periodic revizuirii, în funcție de modificările legislative sau de necesitățile comunității.

Anexa nr. 2
La Decizia Consiliului Comunei Ciorescu nr. x/x
din _____ 2026

Anexa nr. 1

**Fișă de evaluare a stării bunului imobil în intravilanul
comunei Ciorescu, municipiul Chișinău
(pentru constatarea statutului de bun neîngrijit)**

Adresa:		Proprietar:	
Data evaluării:			
1. Evaluarea stării clădirii:			
Nr.	Criteriu	Descriere / observații	Punctaj de la 0-10
1.	Fațade degradate	<i>Tencuială căzută, fisuri vizibile, vopsea scorojită, murdărie accentuată</i>	
2.	Geamuri/uși lipsă sau avariate	<i>Ferestre sparte, ramele distruse, uși lipsă sau cu defecte majore</i>	
3.	Acoperiș deteriorat	<i>Țigle lipsă sau rupte, infiltrații, porțiuni prăbușite</i>	
4.	Risc structural sau de prăbușire	<i>Deformări vizibile ale structurii, zone sprijinite provizoriu, semne de instabilitate</i>	
2. Evaluarea terenului:			
5.	Vegetație necontrolată	<i>Iarbă foarte înaltă, tufe sau copaci crescuți necontrolat, vegetație uscată sau periculoasă</i>	
6.	Deșeuri / materiale abandonate etc.	<i>Prezența de gunoaie, obiecte aruncate, materiale de construcții rămase neutilizate</i>	
7.	Lipsa împrejmuirii	<i>Teren deschis fără gard, garduri deteriorate sau lipsă parțială</i>	
8.	Alte obiecții	<i>Exemplu: caroserii, remorci, tehnică abandonată, etc.</i>	

Statut:

Neîngrijit (≥ 10 puncte) Îngrijit (< 10 puncte)

Comisia de evaluare:		
Nume și Prenume	Funcția	Semnătura



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI CIORESCU



MD-2089, municipiul Chișinău, comuna Ciorescu, str. Alexandru cel Bun, nr. 17
telefon: 0-22-45-62-36; 02-2-45-62-38; 0-22-45-68-72; fax: 0-22-45-63-44, e-mail: primariaciorescu@gmail.com
cod fiscal: 1007601010437; codul băncii: TREZMD2X; cod IBAN: MD83TRPDAK20000001118900

ACT DE CONSTATARE

Nr. _____ din _____

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul **comunei Ciorescu, municipiul Chișinău**, în vederea aplicării prevederilor **art. 280 alin. (1)** din **Codul fiscal al Republicii Moldova**, precum și a **art. 14 alin. (2)** din **Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală**, s-a deplasat în teren la data de ____/____/20____, la imobilul situat în str. _____, nr. _____, și a constatat, potrivit **Fișei de evaluare nr. ____/____/20____**, încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate **neîngrijite**, pentru următoarele considerente:

TERENUL / TERENURILE:

CLĂDIREA / CLĂDIRILE:

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea **somației către proprietar** în vederea efectuării lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare.

În caz de neconformare, vor fi aplicate măsurile fiscale prevăzute de **Codul fiscal** – majorarea impozitului funciar și/sau imobiliar, conform deciziei Consiliului comunal Ciorescu, municipiul Chișinău.

Anexă: schiță, materiale vizuale (fotografii) _____ file.

Comisia de evaluare:		
Nume și Prenume	Funcția	Semnătura

Anexa nr. 4
La Decizia Consiliului Comunei Ciorescu nr. x/x
din _____ 2026

Anexa nr. 3
la Regulamentul cu privire la stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe bunuri private neîngrijite în comuna Ciorescu, municipiul Chișinău



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI CIORESCU



Către

DI/Dna _____

Localitatea _____ Str. _____, nr. _____

SOMAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 280 alin. (1¹) din **Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997**, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Ciorescu, constituită prin **Dispoziția Primarului nr. _____/_____**, vă transmite prezenta

somație:

Vă aducem la cunoștință că, imobilul situat în **Comuna Ciorescu, municipiul Chișinău, str. _____, nr. _____**, aflat în proprietatea dumneavoastră, a fost evaluat și încadrat în categoria **terenurilor/clădirilor neîngrijite**, potrivit fișei de constatare anexate.

Măsuri obligatorii:

Vă solicităm să luați toate măsurile necesare pentru **înlăturarea stării de neîngrijire** a imobilului (teren/clădire), în vederea aducerii acestuia într-o stare corespunzătoare de întreținere, în termen de 15 zile de la data emiterii somației.

Aceasta presupune, în general, efectuarea de lucrări care au ca scop:

- **remedierea deficiențelor de ordin estetic și funcțional** ale clădirii și/sau terenului;
- **restabilirea unui aspect civilizat și sigur** pentru locuitori și comunitate;
- **respectarea normelor de salubritate, siguranță, ordine publică și urbanism.**

În situația în care, până la termenul menționat, nu veți întreprinde acțiunile necesare pentru remedierea stării de neîngrijire a imobilului, se vor aplica măsuri conform prevederilor legale în vigoare. Ca urmare a neconformării, impozitul pe bunuri imobiliare se va majora, cu 300%, conform cotei procentuale aprobate prin Decizia Consiliului Comunal Ciorescu.

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 notificat autoritatea publică locală despre începerea lucrărilor.

PRIMAR

SCRIPNIC Ivan

Anexa nr. 5

La Decizia Consiliului Comunei Ciorescu nr. x/x
din _____ 2026

Anexa nr. 4

la Regulamentul cu privire la stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe bunuri private neîngrijite în comuna Ciorescu, municipiul Chișinău



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI CIORESCU



MD-2089, municipiul Chișinău, comuna Ciorești, str. Alexandru cel Bun, nr. 17
telefon: 0-22-45-62-36; 02-2-45-62-38; 0-22-45-68-72; fax: 0-22-45-63-44, e-mail: primariaciorescu@gmail.com
cod fiscal: 1007601010437; codul băncii: TREZMD2X; cod IBAN: MD83TRPDAK20000001118900

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

Nr. _____ din _____

În temeiul art. 280 alin. (1¹) din **Codul fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997** și în baza **art. 14 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală**, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite s-a deplasat în teren în data de ____/____/20____, la imobilul situat în comuna Ciorești, municipiul Chișinău, str. _____, nr. _____, proprietatea dnei/dlui _____, cu domiciliul/sediul în _____, IDNP/IDNO _____.

Comisia, în urma verificărilor efectuate, a constatat următoarele:

Proprietarul s-a conformat somației nr. _____ din data de ____/____/20____, emisă de Primăria comunei Ciorești, municipiul Chișinău, prin efectuarea lucrărilor de salubritate / întreținere / reparație, după cum urmează:

Prin urmare, imobilul **corespunde/nu corespunde cerințelor de întreținere prevăzute de legislația în vigoare**, iar proprietarul **nu se mai încadrează/se încadrează în categoria bunurilor imobile neîngrijite**, în sensul art. 280 alin. (1¹) din Codul fiscal al Republicii Moldova.

Membrii comisiei:		
Nume și Prenume	Funcția	Semnătura

Contrasemnat:
Secretar al Consiliului
comunei Ciorescu