



REPUBLICA

MOLDOVA

MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL CRUZEȘTI

D E C I Z I E nr.1/6 (proiect)
din februarie 2026

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

În conformitate cu titlul VI din Codul Fiscal, aprobat prin Legea nr.1163/1997, Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul Fiscal nr. 1056/2000, cu modificările și completările ulterioare, art. 14 alin. (2) lit. a), art. 19, alin (4) al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014, Legea privind finanțele publice locale nr. 397/2003, Legea cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat nr. 419/2006, Consiliul comunal Cruzești

DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul privind majorarea impozitului cu 300% pentru bunurile imobiliare neîngrijite: terenurile private și clădirile private situate în intravilanul comunei Cruzești, conform Anexei nr.1.
2. Se aprobă criteriile de încadrare a clădirilor și terenurilor în categoria neîngrijite, conform Anexei nr.2 din prezentul Regulament.
3. Specialista principală, dna Galina GOROBICA, este responsabilă de implementarea prevederilor prezentului Regulament și de informarea cetățenilor despre noile obligațiuni fiscale.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina primăriei comunei Cruzești, dna Violeta CRUDU.

5. Prezenta decizie va fi publicată în Registrul de stat al actelor locale și pe pagina oficială a primăriei comunei Cruzești.
6. Prezenta decizie intră în vigoare la data publicării în Registrul Actelor Locale și poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, mun. Chișinău, str. Kiev,3, în termen de 30 zile de la data comunicării, în conformitate cu Codul Administrativ.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI

CONTRASEMNAT
SECRETARĂ A CONSILIULUI
COMUNAL CRUZEȘTI

Elena ȘENDREA

REGULAMENT
cu privire la stabilirea condițiilor de majorare a impozitului
pe bunurile private neîngrijite în comuna Cruzești, municipiul Chișinău

I. Dispoziții generale.

1.1. Prezentul regulament stabilește cadrul normativ local privind identificarea, evaluarea și impozitarea majorată a clădirilor și terenurilor private neîngrijite din intravilanul comunei Cruzești, 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 Cruzești.

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 intravilanul comunei Cruzești, 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 foto 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. specialistă din cadrul serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale;
2. agentul constatator;
3. specialist în reglementarea regimului funciar;
4. alți specialiști.

2.3. Anual, până la data de 15 aprilie, 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 (de regulă, 15 de zile de la data 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, și cel târziu până la data de 15 mai a aceluiași an, să efectueze lucrările necesare de întreținere și îngrijire, și să mențină în continuare imobilul într-o stare corespunzătoare.

2.5. Până la data de 15 mai a anului în curs, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Cruzești, 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 fotografiile care atestă starea de fapt a clădirii/terenului la momentul inspecției.

2.7. În cazul în care, până la data de 15 mai a anului în curs, proprietarul informează administrația publică locală a clădirilor și terenurilor neîngrijite din intravilanul comunei Cruzești, municipiul Chișinău 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 primirii informării. În urma acestei verificări, se întocmește un proces-verbal de conformitate, la care se anexează fotografiile care atestă starea actuală a clădirii sau a terenului.

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

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

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. Anual, până la data de 15 aprilie, membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Cruzești, 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 fotografii doveditoare. Documentația se transmite Serviciului Impozite și Taxe Locale, în termen de 5 zile 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 Cruzești, municipiul Chișinău.

3.3. În cazul în care proprietarul unei clădirii 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 punctul 2.4, pe numele noului proprietar.

IV. Dispoziții finale

4.1. Presentul regulament intră în vigoare la data publicării oficiale și se aplică pentru anul curent de gestiune.

4.2. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

Anexa nr.1 Fișa de evaluare a stării bunurilor imobile situate în intravilanul comunei Cruzești, municipiul Chișinău;

Anexa nr.2 Act de constatare a stării imobililor situate în intravilanul comunei Cruzești, municipiul Chișinău;

Anexa nr. 3 Somație;

Anexa nr. 4 Procesul verbal de conformitate.

4.3 Nererespectarea prevederilor Regulamentului atrage sancțiuni conform legislației în vigoare;

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

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

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

Statut:

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

Comisia de evaluare:

**Nume și
prenume**

Funcția

Semnătura

REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI CRUZEȘTI



REPUBLIC OF MOLDOVA
MUNICIPALITY OF CHISINAU
CITY HALL OF CRUZESTI

MD-2085, mun. Chișinău, comuna Cruzești, str. Teilor, 24
Cod IBAN: MD34TRPDAK20000001119200, Cod bancar TREZMD2X, Trezoreria de Stat
c/f: 1007601009392, e-mail : comuna.cruzesti@gmail.com. Tel. 022419555, 022419888

ACT DE CONSTATARE

Nr. ____ din _____

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul comunei Cruzești, municipiul Chișinău, în vederea aplicării prevederilor **art. 280 alin. (1¹)** 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, **până la data de 15 mai a anului în curs.**

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

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

Anexă: schiță foto

Comisia de evaluare:

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
_____	_____	_____

REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI CRUZEȘTI



REPUBLIC OF MOLDOVA
MUNICIPALITY OF CHISINAU
CITY HALL OF CRUZESTI

MD-2085, mun. Chișinău, comuna Cruzești, str. Teilor, 24
Cod IBAN: MD34TRPDAK2000001119200, Cod bancar TREZMD2X, Trezoreria de Stat
c/f: 1007601009392, e-mail : comuna.cruzesti@gmail.com. Tel. 022419555, 022419888

Către,

D-I/D-na

Localitatea, str., nr., com.

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 Cruzești, constituită prin **Dispoziția Primarului nr. _____/_____**, vă transmite prezenta **somație**:

Vă aducem la cunoștință că imobilul situat în **comuna Cruzești, 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 recepționării 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, imobilul va fi supus unei majorări a impozitului pentru bunurile imobiliare, cu 300%, în baza deciziei adoptate de Consiliul comunal Cruzești.

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 începerea lucrărilor.

Primara comunei Cruzești

Violeta CRUDU

REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI CRUZEȘTI



REPUBLIC OF MOLDOVA
MUNICIPALITY OF CHISINAU
CITY HALL OF CRUZESTI

MD-2085, mun. Chișinău, comuna Cruzești, str. Teilor, 24
Cod IBAN: MD34TRPDAK20000001119200, Cod bancar TREZMD2X, Trezoreria de Stat
c/f: 1007601009392, e-mail : comuna.cruzesti@gmail.com. Tel. 022419555, 022419888

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 _____/_____/202__
la imobilul situat în comuna Cruzești , municipiul Chișinău, str. _____, nr. _____,
proprietatea _____ dnei/dlui _____,
cu domiciliul/sediul în _____,
str. _____, nr. _____, IDNP/ _____.

Comisia, în urma verificărilor efectuate, a constatat următoarele:

Proprietarul s-a conformat somației nr. ____ din data de ____/_____/202__, emisă de Primăria comunei Cruzești, 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:

1. _____ – președinte al comisiei -
2. _____ – membru -
3. _____ – membru
4. _____ - membru
5. _____ – secretar

Secretara Consiliului comunal Cruzești

Elena ȘENDREA

NOTA INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie “*Cu privire la aprobarea Regulamentului pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe bunurile neîngrijite în comuna Cruzești, municipiul Chișinău*”

1. Cauzele care au condiționat elaborarea proiectului, inițiatorii și autorii proiectului

Ținând cont de necesitatea asigurării întreținerii corespunzătoare a terenurilor din intravilanul comunei Cruzești, municipiul Chișinău și a utilizării eficiente a terenurilor, în conformitate cu prevederile legale.

2. Modul de reglementare a problemelor abordate în proiect de cadrul normativ în vigoare

În conformitate cu titlul VI din Codul Fiscal, aprobat prin Legea nr.1163/1997, Legea pentru punerea în aplicare a titlului VI din Codul Fiscal nr. 1056/2000, cu modificările și completările ulterioare, art. 14 alin. (2) lit. a), art. 19, alin (4) al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014, Legea privind finanțele publice locale nr. 397/2003, Legea cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat nr. 419/2006

3. Scopul și obiectivele proiectului

Tot mai mulți cetățeni reclama terenuri insalubre (pline de buruieni, inclusiv ambrozie, materiale de construcție, tehnică veche abandonate) din vecinătatea gospodăriilor, care le creează discomfort, dar și afectarea sănătății. Regulamentul are drept scop prevenirea daunelor cauzate de terenurile abandonate care afectează vecinătățile, obligația de combatere a buruieniilor, a amenajării și întreținerii terenurilor cu destinația pentru construcții din intravilanul localității, informarea cetățenilor cu privire la intrarea în vigoare a noilor prevederi legale: art. 280 alin (1¹) din Codul Fiscal al Republicii Moldova, impozitul majorat cu 300% pentru clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul localității, precum și pentru terenurile agricole care nu sunt lucrare doi ani consecutivi.

4. Modul de incorporare a proiectului în sistemul actelor normative în vigoare, actele normative care trebuiesc elaborate sau modificate după adoptarea proiectului.

Legea nr.1163/1997, Codul Fiscal nr. 1056/2000, cu modificările și completările ulterioare, Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014, Legea privind

finanțele publice locale nr. 397/2003, Legea cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat nr. 419/2006.

Specialistă principală

Galina GOROBICA