

**HOTĂRARE**  
**privind aprobarea bugetului local pentru anul 2025**

Consiliul Local al comunei Mihail Kogălniceanu, județul Ialomița.

Având în vedere :

- prevederile art.19 alin.(1) din Legea finanțelor publice locale nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 9 / 2025 privind „ Legea bugetul de stat pe anul 2025”
- Adresa AJFPI 4274 / 21.02.2025
- Adresa AJFPI 4273 / 21.02.2025
- Adresa AJFPI 4275 / 21.02.2025 -Adresa CJI 4807 / 26.02.2025
- Nota de fundamentare Scoala gimnaziala Mihail Kogalniceanu nr. 167 / 10.02.2025
- Nota de fundamentare Club Sportiv Flacăra Mihail Kogălniceanu nr. 5 / 19.02.2025
- Contract de finantare 1293/15.02.2023
- Contract de finantare 1292/15.02.2023
- Contract de finantare 2634/21.03.2023
- Contract de finantare 7411/24.10.2022
- Contract de finantare 50/PJDL2023/11.10.2023 ADI

Examinand:

- referatul de aprobare al primarului nr.48 / 05.03.2025
  - raportul compartimentului contabilitate nr.47 / 05.03.2025
  - avizele comisiilor de specialitate nr.50, 51, 52 / 05.03.2025
- În temeiul art. 129 alin.(2) lit. b), alin. (4) lit. a), art.139 alin. (3) lit. a), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G.57/2019 privind Codul administrativ actualizat, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă bugetului local al comunei Mihail Kogalniceanu pentru anul 2025, pe capitole, subcapitole, titluri, articole, alineate și secțiuni, în următoarea structură : la venituri în suma de 10.242.372 lei, la cheltuieli în suma de 11.299.37 lei, cu un deficit de 1.057.000 lei, la secțiunea de dezvoltare, ce se va acoperi din excedentul anului precedent în suma de 1.057.000 lei, conform Anexelor 1,2 parti integrante din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă bugetul de venituri și cheltuieli al Clubului Sportiv „ Flacăra Mihail Kogălniceanu ” Sursa G, pe anul 2025, în următoarea structură:

- a) la partea de venituri 110.000 lei:
  - venituri din prestări servicii în sumă de 10.000 lei
  - subvenții de la alte administrații în sumă de 100.000 lei

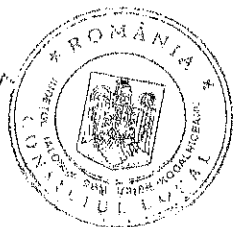
b) la partea de cheltuieli 110.000 lei

**Art.4.** Hotararea va fi dusa la indeplinire de Primarul comunei prin compartimentul contabilitate .

Președinte de sedință

Contrasemnează  
Secretar general

Nr.10  
Adoptată la M.Kogălniceanu  
Astăzi 11.03.2025



## HOTĂRÂRE

privind rezilierea a unui număr de 3 contracte concesiune, încheiate între Comuna Mihail Kogălniceanu – concedent și persoane fizice – concesionar

Consiliul Local al comunei Mihail Kogălniceanu, județul Ialomița  
Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului nr.44 / 05.03.2025., din care reiese faptul că până în acest moment concesionarul nu si-a respectat prevederile contractuale.
- raportul compartimentului de specialitate nr.43 / 05.03.2025
- avizul comisiei de specialitate nr. 46 / 05.03.2025
- Notele de constatare nr.1935, 1936, 1937 / 26.02.2025, prin care se propune rezilierea contractelor de concesiune

În conformitate cu:

- prevederile art.35, lit.c) din Legea nr.219 / 1998 privind regimul concesiunilor, actualizată.
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. e), alin. (9) lit. a), art. 196 alin.(1) lit. b) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se aprobă rezilierea a unui număr de 3 contracte concesiune, încheiate între Comuna Mihail Kogălniceanu – concedent și persoane fizice – concesionar, contracte care au avut ca obiect concesiunea terenurilor proprietate privată a comunei Mihail Kogălniceanu, în scopul, construirii de locuințe ", a unui număr de 3 terenuri, aflate pe raza comunei Mihail Kogălniceanu, după cum urmează:

1. Chivu Marian – contract nr. 9/31.10.2023, Suprafața 1000 mp, nr. cadastral 22072, T561/1/1, P 39;
2. Dragu Lambie – contract nr. 18/28.12.2023, Suprafața 1000 mp, nr. cadastral 24966, T561/1 /1, P 87;
3. Radu Claudia – Iuliana – contract nr. 12/31.10.2023, Suprafața 967 mp, nr. cadastral 22600, T-1775/2, P 23.

Motivul retragerii contractelor de concesiune nr. 9/31.10.2023, nr.18/28.12.2023, nr.12/31.10.2023, este nerespectarea obligațiilor asumate prin contract prevăzute la art.7 punctul (2), conform căruia în cazul în care concesionarul nu respectă prevederile din Legea nr.50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții concesiunea își pierde .

**Art. 2.** Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Mihail Kogălniceanu si compartimentului de specialitate pentru a fi dusă la îndeplinire, Instituției Prefectului – Județul Ialomița, pentru controlul legalitatii, titularilor si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site -ul primariei [www.primariakogalniceanu.ro](http://www.primariakogalniceanu.ro), prin grija secretarului general al comunei.

Contrasemneaza  
Secretar general

Președinte de ședință



Nr.11  
Adoptată la M. Kogălniceanu  
Astăzi 11.03.2025

## HOTĂRÂRE

**privind retragerea dreptului de folosință gratuită a terenurilor intravilan atribuit în temeiul Legii nr.15 / 2003, a unui număr de 2 terenuri**

Consiliul Local al comunei Mihail Kogălniceanu, județul Ialomița  
Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului nr. 54 / 05.03.2025
- raportul compartimentului de specialitate nr. 53 / 05.03.2025
- avizul comisiei de specialitate nr.56 / 05.03.2025
- procesul – verbal al comisiei pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, prin care se propune retragerea dreptului de folosință asupra unor terenuri în folosință gratuită pentru construirea de locuință de către tineri înregistrat sub nr.2172 / 04.03.2025

În conformitate cu:

- prevederile art. 6 alin(2) din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare;
- prevederile art. 4 și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003;  
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. e), alin. (9) lit. a), art. 196 alin.(1) lit. b) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se aprobă retragerea dreptului de folosință gratuită a terenurilor intravilan atribuit în temeiul Legii nr.15 / 2003, a unui număr de 2 terenuri, aflate pe raza comunei Mihail Kogălniceanu, după cum urmează:

1. Olteanu Silviu-Marian , Suprafața 1000 mp, nr. cadastral 24954, T561/1/1, P 82;
2. Stroie Georgian-Gabriel, Suprafața 1000 mp, nr. cadastral 23249, T561/1 /1, P 75.

Motivul retragerii – nerespectarea conditiei legale ca titularul dreptului să înceapă constructia locuintei în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea Legii nr.50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructie.

**Art. 2.** Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Mihail Kogălniceanu si compartimentului de specialitate pentru a fi dusă la îndeplinire, Instituției Prefectului – Județul Ialomița, pentru controlul legalitatii, titularilor si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site -ul primariei [www.primariakogalniceanu.ro](http://www.primariakogalniceanu.ro), prin grija secretarului general al comunei.

Contrasemneaza  
Secretar general

Presedinte de Consiliu Local



Nr.12  
Adoptată la M. Kogălniceanu  
Astăzi 11.03.2025

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui număr de 4 cereri și atribuirea în folosință gratuită a terenului conform Legii nr. 15/2003

Consiliul Local al comunei Mihail Kogălniceanu, județul Ialomița

### Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului nr. 58 / 05.03.2025
- raportul compartimentului de specialitate nr. 57 / 05.03.2025
- procesul – verbal al comisiei pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, nr.2175 / 04.03.2025
- cartea funciară nr. 24975, 24954, 23249, 22072.
- avizul comisiei de specialitate nr.60 / 05.03.2025

### În conformitate cu:

- prevederile art. 2, art. 4 și art. 5 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare;
- prevederile art. 4 și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003;
- prevederile art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin.(1) lit. a) art.297 alin.(1) lit d), art.349, art. 362 alin.3 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizata.

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** (1) Se aprobă un număr de 4 cereri și se atribuie în folosință gratuită teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei, conform planului de situație anexat, înscris în CF, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe raza comunei Mihail Kogălniceanu, după cum urmează:

1. Florea Daniel – cerere nr. 2041/13.04.2021, Suprafața 1000 mp, T561/1/1, P 83, Nr. cadastral 24975;
2. Ciocea Ionuț – cerere nr. 1881/25.02.2025, Suprafața 1000 mp, T561/1/1, P 82, Nr. cadastral 24954;
3. Crăciun Denisa-Florina – cerere nr. 4426/30.04.2024, Suprafața 1000 mp, T561/1/1, P 75, Nr. cadastral 23249;
4. Mocăniță Rodica Georgiana – cerere nr. 1168/08.02.2024, Suprafața 1000 mp, T561/1/1, P 39, Nr. cadastral 22072.

(2) Terenul se atribuie în folosință gratuită pe durata existenței locuinței.

(3) Predarea – primirea imobilului identificat la alin.(1) se va face pe baza de proces verbal încheiat în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.

**Art.2.** (1) Beneficiarii terenului sunt obligați să înceapă construcția locuinței în termen de 1 an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alineatul de mai sus, prin hotărâre a Consiliului local i se va retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Mihail Kogălniceanu și compartimentului de specialitate pentru a fi dusă la îndeplinire, Instituției Prefectului – Județul Ialomița, pentru controlul legalității, titularilor și se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site -ul primariei [www.primariakogalniceanu.ro](http://www.primariakogalniceanu.ro), prin grija secretarului general al comunei.

Președinte de ședință,

Contrasemneaza  
Secretar general

Nr.13

Adoptată la M. Kogălniceanu  
Astăzi 11.03.2025

ROMÂNIA  
JUDETUL IALOMITA  
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

## HOTARÂRE

privind aprobarea dezlipirii imobilului teren intravilan în suprafață de 6.486 mp situat în strada Școlii, nr. FN, înscris în Cartea Funciară nr. 26096 aparținând domeniului public al comunei Mihail Kogălniceanu

Consiliul Local al comunei Mihail Kogălniceanu, județul Ialomița

Având în vedere referatul de aprobare nr.62 / 05.03.2025 al Primarului comunei Mihail Kogălniceanu

Examinând:

- raportul compartimentului de specialitate nr.61 / 05.03.2025
- referatul de admitere OCPI pentru dezmembrare imobile nr.76211 / 09.07.2024
- avizul comisiei de specialitate nr.64 / 05.03.2025

În conformitate cu:

prevederile art.876 – 915 din Legea nr.287 / 2009 – Cod Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.25 alin.(2) din Legea nr.7 / 1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.23 lit.e), art.100, art.132 alin.(1) respectiv art.135 alin. (1) lit.a și alin.(3) din Ordinul directorului general ANCPI nr.700/ 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin. (2) lit. c), art.139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizata.

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se aprobă dezlipirii imobilului teren intravilan în suprafață de 6486 mp situat în strada Școlii, nr.FN, înscris în Cartea Funciară nr. 26096 aparținând domeniului public al comunei Mihail Kogălniceanu, în două loturi, astfel:

- **lotul nr. 1** – suprafața de 6.053 mp, cu nr.cadastral 26266, categoria de folosință – curți-construcții;
- **lotul nr. 2** – suprafața de 433 mp, cu nr. cadastral 26267, categoria de folosință – curți-construcții, potrivit referatului OCPI nr. 76211/09.07.2024.

**Art. 2** (1) Reprezentarea grafică a terenului este evidențiată în documentația cadastrală anexă la prezenta hotărâre.

(2) Anexa menționată la alin.(1) face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se împuternicește d-l Barbu Mihăiță, Primarul Comunei Mihail Kogălniceanu să semneze orice document privind operațiunea de dezlipire a terenului menționat la art.1, inclusiv cele în formă autentică.

**Art.4.** Prezenta hotărâre devine obligatorie și produce efecte de la data comunicării.

**Art. 5.** Primarul comunei și compartimentul urbanism vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZA

Secretar General al comunei  
Mihail Kogălniceanu,

v \

Nr.14  
Adoptata la M.Kogalniceanu  
Astazi 11.03.2025

### HOTĂRÂRE

privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Mihail Kogălniceanu

Consiliul Local al Comunei Mihail Kogălniceanu, județul Ialomița;

Având în vedere:

- raportul compartimentului de specialitate nr.65 / 05.03.2025
- referatul de aprobare al primarului nr.66 / 05.03.2025
- avizul comisiei de specialitate nr.68 / 05.03.2025

In conformitate cu:

- prevederile art. 489 alin. (4) ~ (8) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectând dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. 3 lit. (f), art. 196 lit.a), art. 198 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ adopta următoarea

### HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mihail Kogălniceanu, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art 2.** (1) Se aprobă majorarea impozitului pe clădiri pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- Majorare cu 100%, pentru punctaj procentual între 30,00% și 59,99%
- Majorare cu 200 %, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%
- Majorare cu 300% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 1 la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Mihail Kogălniceanu.

**Art. 3,** (1) Se aprobă majorarea impozitului pe teren pentru terenurile neîngrijite situate în intravilan, astfel:

- Majorarea cu 100%, pentru punctaj procentual de 50%
- Majorarea cu 200%, pentru punctajul procentual de 100%

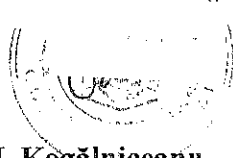
(2) Punctajul se stabilește conform Anexei nr. 2 la Regulamentul privind criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza.Comunei Mihail Kogălniceanu.

**Art. 4.** Prin dispoziție, Primarul Comunei Mihail Kogălniceanu va constitui o comisie care va avea ca atribuții identificarea și încadrarea clădirilor și terenurilor în categoria imobilelor neîngrijite situate în raza administrativ-teritoriâlă a Comunei Mihail Kogălniceanu, conform prevederilor Regulamentului prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Comunei Mihail Kogălniceanu.

**Art.6.** Secretarul comunei va asigura comunicarea prezentei Hotarari , autorităților deliberative, tuturor persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

PRESEDINTE DE SEDINTA



Contrasemnează ,  
**SECRETARUL GENERAL**

NR. 15

Adoptată la M. Kogălniceanu  
Astazi 11.03.2025

**ANEXA la Hotărârea  
privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Mihail Kogălniceanu**

**CAPITOLUL I Dispoziții generale**

**Art. 1. Obiectivul principal al prezentului regulament** îl constituie punerea în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

**Art. 2. Obiectul regulamentului** îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului de 500% pe clădirile și terenurile intravilane neîngrijite de pe raza Comunei Mihail Kogălniceanu

**Art. 3. Cadrul legal:**

- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr. 839/2009 pentru elaborarea. Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

**Art. 4. Definiții** - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles;

- a) **întreținere curentă** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- b) **monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și 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, științific sau etnic;
- c) **notă tehnică de constatare** - document întocmit de reprezentanții Primăriei Comunei Mihail Kogălniceanu, numiți prin Dispoziția Primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare, și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;
- d) **proprietari** - persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- e) **reparații capitale** ~ înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;



- f) **reparații curente** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- g) **reabilitare** - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- h) **tronson de clădire** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- i) **teren neîngrijit** - terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie vegetație necultivată din abundență (buruiană));

## **CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate**

**Art. 5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din Comunei Mihail Kogălniceanu, dar cu prioritate:

- monumentelor istorice clasate sau situate în zonele construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul Culturii și publicate în Monitorul Oficial al României;
- celor situate în fostele incinte industriale;
- terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutiv.

## **CAPITOLUL III. Prevederi specifice**

**Art. 6. (1)** Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

3) Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora, precum și protecția solului.

**Art. 7. (1)** Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare a clădirilor și terenurilor intravilane este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Comunei Mihail Kogălniceanu, în urma întocmirii Notei tehnice de constatare - modele prezentate în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

(2) Starea de fapt a terenurilor agricole se constată prin Proces-verbal întocmit de către reprezentanții împuterniciți ai Comunei Mihail Kogălniceanu, model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

**Art. 8. (1)** Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament sunt încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a terenurilor și clădirilor/terenurilor în raport de starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei de constatare:

- clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare);
- terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare);

## **CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite**

**Art 9.** Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării, clădirilor.

**Art 10.** Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Mihail Kogălniceanu în urma sesizării, transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

**Art. 11.** Încadrarea clădirilor în categoria clădiri, neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

- Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare: avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade necurate/necurățate/netencuite/nczugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, având o stare tehnică necorespunzătoare.
- Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii /renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Comunei Mihail Kogălniceanu începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării clădirilor neîngrijite și 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 nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.

d) După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 1 luna să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.

e) Dacă în interiorul termenului de 1 luna, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie Proces-verbal- de conformitate, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

f) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare - model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament - în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

## **CAPITOLUL V. Procedura de lucru pentru identificarea terenurilor neîngrijite**

**Art. 12.** Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

**Art. 13.** Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Comunei Mihail Kogălniceanu în urma sesizării transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate sau la autosesizare.

**Art. 14.** Încadrarea terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

a) Terenul neîngrijit reprezintă terenul care, deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate etc.),

b) Fac excepție de la majorarea impozitului terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primărie începerea lucrărilor.

c) În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, 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 nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

d) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

e) Dacă, în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie Proces-verbal de conformitate, model prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul regulament;

f) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia o Notă de constatare - model prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul regulament - în care va fi consemnată menținerea, terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, în acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

## **CAPITOLUL VI. Stabilirea impozitului majorat**

**Art. 15.** Nivelul impozitului majorat, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se aplica în cazul clădirilor și terenurilor care au o stare necorespunzătoare.

**Art. 16.** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Mihail Kogălniceanu,

individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/caproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

**Art 17.** Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere privind impozitul majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit/ neîngrijit se comunică proprietarilor/coproprietarilor dădării/tronsonului de clădire/terenului.

## CAPITOLUL VII. Revizuirea impozitului majorat

**Art 18.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Biroul Contabilitate cu privire la stadiul măsurilor de remediere, întreprinse, în caz contrar, impozitul majorat se aplică automat și pentru anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

**Art. 19.** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea acestora și vor întocmi o Notă de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

## CAPITOLUL VIII. Dispoziții finale

**Art. 20.** În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respective înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută de prezentul regulament pe numele noului proprietar.

**Art. 21.** Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau a terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- oricăror altor reglementări în această materie.

**Art 22.** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - fisa de evaluare stării tehnice a clădirilor din comunei mogosani
- Anexa nr. 2 - fisa de evaluare a stării terenurilor din comunei mogosani
- Anexa nr. 3 - Nota de constatare;
- Anexa nr. 4 - proces-verbal de conformitate
- Anexa nr. 5 - somație;

Anexa nr. 1 la Regulament

### FISA DE EVALUARE STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN COMUNEI MIHAIL KOGĂLNICEANU

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

Proprietar \_\_\_\_\_

1. ACOPERIȘ			
Învelitoare*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără, degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	

\*indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc.

<b>Cornișă, streășină, atic*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparația punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7	
<input type="checkbox"/> 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 streășină orizontală, înclinată sau înfundată*

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheaburilor.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Jgheaburi și burlane degradate 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 alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există).*

<b>2 FAȚADE</b>			
<b>Tencuială*</b>		<b>Punctaj</b>	<b>Punctaj acordat</b>
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor), Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și se rezugrăvesc.	7	
<input type="checkbox"/> 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, soțul și alte componente ale fațadelor, dacă acestea există.*

Zugrăveală*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial (10% - 30% din suprafața fatadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Zugrăveala exfoliată și / sau decolorată peste 30% din suprafața fatadelor. Suprafețele se refac total.	4	

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

Tâmplărie*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Vopsirea defectuasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsește elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformat, nefolosibile și / sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsa (cel puțin un element). Necesită înlocuirea completă.	4	

\*Elementele de tâmplărie ; ferestre (împreună cu obloane), uși (împreună cu vitrine, porți de acces)

Elemente decorative*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul			
<input type="checkbox"/> Fără, degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Elementele decorative incomplete și / sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și / sau neconforme cu caracterul zonei.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
<input type="checkbox"/> 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, polistiren, etc.

### 3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIB EXTERIOR

ȘARPANTĂ*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul			
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Coșul de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.	7	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Elemente din lemn rupte și / sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și / sau lucarne lipsă parțial sau total.	12	

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

Pereți*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Crăpăturile de dimensiuni mari, structură slăbită și / sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruinată.	24	

- \*Indiferent de materialele din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
<input type="checkbox"/> Nu este cazul	Nu există		
<input type="checkbox"/> Fără degradări		0	
<input type="checkbox"/> Degradări minore	Zugrăveală și/ sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
<input type="checkbox"/> Degradări medii	Elementele decorative componente lipsă, iar zugrăveala și / sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	
<input type="checkbox"/> Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4	

- \*Indiferent de materialele din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative.

4. CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR
<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
<input type="checkbox"/> Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> Degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a RLU, etc.
OBSERVAȚII

## LEGENDĂ

**Degradări minore.** Sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

**Degradări medii.** Sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degrad constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

**Degradări majore.** Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau refăcută. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

## CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII

**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 al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

**Punctajul procentual.** Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ( $\text{punctaj total} / \text{punctaj de referință} \times 100$ ). Punctajul, procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

### Categoria de impozitare a clădirii

Majorare cu 100 %, pentru punctajul procentual între 30,00% și 59,99%

Majorare cu 200 %, pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

Majorare cu 300% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE

COMISIA:

FISA DE EVALUARE A STĂRII TERENURILOR DIN COMUNEI MIHAIL KOGĂLNICEANU

Evaluarea aspectului generai al terenului:

Adresă \_\_\_\_\_, Data \_\_\_\_\_

Proprietar \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Intreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	50

<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	50

<b>Observații</b>
<b>Calculul punctajului în urma evaluării</b>
<b>Punctajul total.</b> Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare
<b>Punctajul de referință</b> este de 100 de puncte
<b>Punctajul procentual.</b> Reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ( $PT/PR \times 100$ ). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în partee

<b>Categoria de impozitare a terenului</b>
<input type="checkbox"/> Majorarea cu 100%, pentru punctaj procentual de 50%
<input type="checkbox"/> Majorarea cu 100%, pentru punctaj procentual de 100%

<u>PUNCTAJ TOTAL</u>	<u>PUNCTAJ REFERINȚĂ</u>	<u>PUNCTAJ PROCENTUAL</u>	<u>CATEGORIA DE IMPOZITARE</u>

COMISIA:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMITA  
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

**HOTĂRÂRE**

**privind desemnarea consilierilor locali în Comisia de evaluare a performanțelor profesionale individuale ale Secretarului general al comunei Mihail Kogalniceanu pentru activitatea desfășurată în anul 2024**

Consiliul Local al comunei Mihail Kogalniceanu, Jud. Ialomita

**Având în vedere:**

- raportul secretarului general înregistrat sub nr. 69 / 05.03.2025
- referatul de aprobare al Primarului comunei Mihail Kogalniceanu nr. 70 / 05.03.2025
- avizul comisiilor nr.72, 73, 74 / 05.03.2025
- conform prevederilor art.139 alin.6, teza a 2a din O.U.G nr.57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare votul consilierilor a fost exercitat prin vot secret.

**In conformitate cu :**

-art. 129, alin. (2), lit. „a”, alin(14), art. 485, alin.(1) - (5) și art.11 alin.(4) lit.„e,, și alin.(6), art.12 alin.(5) din Anexa 6 – Metodologia pentru realizarea procesului de evaluare a performanțelor individuale ale funcționarilor publici aplicabila pentru activitatea desfășurată începând cu 1 ianuarie 2024, precum și pentru realizarea procesului de evaluare a activității funcționarilor publici debutanți numiți în funcția publică ulterior datei de 1 ianuarie 2024 din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr.57 / 2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTARASTE :**

**Art.1.** Se desemnează consilieri locali în Comisia de evaluare a performanțelor profesionale individuale ale Secretarului general al comunei Mihail Kogalniceanu, pentru activitatea desfășurată în anul 2024, astfel :

- D-na Istrode Florica
- D-l Dincă Mihai

**Art.2.** Evaluarea anuală a performanțelor profesionale individuale ale secretarului general al comunei Mihail Kogalniceanu va fi efectuată de către comisia stabilită prin dispoziția primarului comunei Mihail Kogalniceanu, fără a fi necesară contrasemnarea acesteia.

**Art.3.** Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei și compartimentele de specialitate.

**Art. 4.** Hotărârea se va comunica Instituției Prefectului Județul Ialomita în vederea exercitării controlului de legalitate al actelor administrative, Primarului al comunei Mihail Kogalniceanu, persoanelor nominalizate la art. 1.

Președinte de sedință



Contrasemnează  
Secretar general

*[Signature]*

Nr. 16

Adoptată la M Kogalniceanu

Astăzi, 11.03.2025