

Notă informativă

la proiectul deciziei Cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor, terenurilor neîngrijite din intravilanul mun. Strășeni și terenurilor agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Primarul, specialiști din cadrul primăriei
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
<p>Elaborarea prezentului proiect de act normativ a fost determinată de creșterea numărului de imobile abandonate sau neîngrijite pe teritoriul municipiului Strășeni, care generează riscuri reale pentru siguranța, sănătatea și calitatea vieții cetățenilor.</p> <p>În practică, aceste imobile au devenit:</p> <ul style="list-style-type: none">• spații cu acces necontrolat, favorabile actelor de violență și infracționalității;• locuri unde se înregistrează consum de alcool și substanțe interzise;• focare de infecție, prin acumulări de deșeuri și proliferarea rozătoarelor;• surse de disconfort pentru vecini, inclusiv prin degradarea infrastructurii adiacente (trotuare, pavaj, rețele). <p>Au fost constatate inclusiv cazuri grave care au afectat direct siguranța copiilor, ceea ce impune intervenția fermă a autorității publice locale.</p> <p>În același timp, lipsa unui mecanism clar și aplicabil la nivel local a limitat capacitatea administrației publice de a interveni eficient în astfel de situații, în pofida existenței cadrului legal prevăzut de art. 280 din Codul fiscal.</p> <p>Proiectul de regulament răspunde acestor probleme prin instituirea:</p> <ul style="list-style-type: none">• unor criterii obiective și transparente de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite;• unei proceduri clare de notificare, remediere și contestare, care respectă drepturile proprietarilor;• unui mecanism gradual de intervenție, în care majorarea impozitului reprezintă o măsură ultimă, aplicabilă doar în cazul neconformării. <p>Finalitățile urmărite prin adoptarea prezentului act normativ sunt:</p> <ul style="list-style-type: none">• creșterea gradului de siguranță publică, în special pentru copii și locuitorii din vecinătate;• prevenirea situațiilor de risc și a degradării spațiului urban;• îmbunătățirea stării sanitare și estetice a municipiului;• responsabilizarea proprietarilor de bunuri imobile în raport cu obligațiile legale;• asigurarea unui cadru legal eficient pentru intervenția autorității publice locale, în interesul comunității. <p>Proiectul nu vizează sancționarea generală a cetățenilor, ci intervenția punctuală asupra situațiilor care generează pericol sau disconfort major, contribuind la dezvoltarea unui oraș sigur, curat și responsabil.</p>
3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
<p>Proiectul de act normativ stabilește un cadru clar, transparent și aplicabil pentru identificarea, evaluarea și gestionarea clădirilor și terenurilor neîngrijite din municipiul Strășeni, în conformitate cu prevederile art. 280 din Codul fiscal.</p> <p>Principalele prevederi ale proiectului sunt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Definierea și stabilirea criteriilor obiective de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, inclusiv:<ul style="list-style-type: none">○ starea avansată de degradare a construcțiilor (fisuri structurale, acoperiș deteriorat, elemente cu risc de desprindere);○ abandonul imobilelor și lipsa întreținerii pe perioade îndelungate;○ existența riscurilor pentru siguranța publică;○ terenuri cu vegetație necontrolată, deșeuri, focare de infecție sau prezența rozătoarelor;○ terenuri agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.• Instituirea unei comisii specializate de constatare, cu atribuții clare de:<ul style="list-style-type: none">○ verificare în teren;○ documentare (inclusiv foto);○ întocmire a fișelor de evaluare;○ propunere de încadrare a bunurilor în categoria „neîngrijite”.• Reglementarea unei proceduri administrative etapizate și echitabile, care include:<ul style="list-style-type: none">○ notificarea obligatorie a proprietarului;

- acordarea unui termen de remediere;
- posibilitatea de contestare;
- reevaluarea situației după expirarea termenului.
- Stabilirea mecanismului de aplicare a măsurilor fiscale, după cum urmează:
 - majorarea impozitului pe bunurile imobiliare cu până la 300% se aplică individual, prin decizie a Consiliului municipal;
 - această măsură intervine doar în cazul neconformării proprietarului după parcurgerea tuturor etapelor procedurale;
 - măsura poate fi anulată în cazul remedierii situației.
- Reglementarea modului de actualizare anuală a listei bunurilor neîngrijite și a evidenței acestora.

4. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului de decizie nu implică cheltuieli suplimentare din bugetul municipal.

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul de decizie se încadrează în sistemul actelor normative și este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În baza celor expuse și în conformitate cu art.32 al Legii nr.100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, proiectul deciziei a fost avizat de către secretarul consiliului.

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239 din 13 noiembrie 2013 privind transparența procesului decizional, proiectul deciziei este plasat pe pagina web oficială a Primăriei www.straseni.md la compartimentul transparența decizională, secțiunea Consultări publice ale proiectelor.

Totodată, propunerile parvenite din partea cetățenilor în cadrul dezbaterilor publice din data de 27 noiembrie 2025, (<https://www.facebook.com/PrimariaStraseni/posts/ast%C4%83zi-27-noiembrie-am-desf%C4%83%C8%99urat-dezbaterile-publice-privind-proiectele-de-deci/1153728883539055/>) au fost analizate și integrate în conținutul prezentului Regulament, contribuind la definitivarea unei abordări echilibrate și adaptate realităților din comunitate.

7. Constatările expertizei juridice

În temeiul art.37 alin.(6) al Legii nr.100/2017 a fost supus expertizei juridice. Structura și conținutul actului administrativ corespund normelor de tehnică legislativă.

Primar,



Valentina Casian