

**ROMÂNIA  
COMUNA TĂTĂRĂNI  
JUDEȚUL VASLUI  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 32**

**privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor năngrijite situate în intravilanul Comunei Tătărăni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare**

**Consiliul Local al Comunei Tătărăni, Județul Vaslui,**

**Având în vedere :**

- art. 489 alin.(5) – ( 8) din Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- pct. 168 din Hotararea Guvernului nr. 1 /2016, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. nr. 227/ 2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 27 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând act de:**

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Tătărăni, în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr. 2413/24.05.2024;
- b) raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr. 2414/24.05.2024;
- c)Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru Dezvoltare Economico - Socială, Buget-Finanțe, Administrarea Domeniului Public și privat al Comunei, Agricultură, Gospodarie Comunală și Comerț;
- d)Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii și linistii publice, a drepturilor cetățenilor;
- e) Avizul favorabil al Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement

**În temeiul** art. 129 alin. (2) lit.,„b”, alin.(4) lit.”c”, art. 139 alin.(3) lit.”c” si art. 196 alin.(1) lit.,„a” din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE :**

**Art.1** Se aprobă Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor năngrijite situate în intravilanul Comunei Tătărăni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările

ulterioare, și pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1 /2016, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 – Codul Fiscal, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.2** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei prin compartimentele de specialitate.

**Art.3.** Un exemplar de pe prezenta se va comunica, prin grija secretarului general, la :

- Instituția Prefectului – județul Vaslui;
- Primarul comunei Tătărăni;
- Compartiment financiar contabilitate și Resurse Umane;
- Se va afișa și publica pe [www.comuna-tatarani.ro](http://www.comuna-tatarani.ro)

Președinte de ședință,  
Consilier,  
Liviu LĂZAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,  
Iuliana –Mariana IDRICEANU

**Tătărăni, 30.05.2024**

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,  
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 32/30.05.2024

<b>PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ</b>		Vot prin ridicarea mâinii individual	
<b>HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL</b>			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: <b>majorității absolute a consilierilor locali în funcție</b>	Voturi necesare	10
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		11
2	Numărul consilierilor locali în funcție		11
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		10
4	Numărul voturilor „ <b>PENTRU</b> ”		10
5	Numărul voturilor „ <b>ÎMPOTRIVĂ</b> ”	Voturile „ <b>ABȚINERE</b> ” se numără la voturile „ <b>ÎMPOTRIVĂ</b> ”.	0
6	Numărul voturilor „ <b>ABȚINERE</b> ”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,  
ulterioare adoptării hotărârii consiliului local nr. 32 /30.05.2024

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	30.05.2024	
2	Comunicarea către primar	14.06.2024	
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	14.06.2024	
4	Comunicarea către prefectul județului	14.06.2024	
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	14.06.2024	
6	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	30.05.2024	

## REGULAMENT

**de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Comunei Tătărăni, în vederea aplicării prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare**

### CAP.I. DISPOZITI GENERALE

**Art.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT** îl constituie asigurarea punerii 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;
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți;
- asigurarea cultivării terenurilor, amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă;

**Art.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI** este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul comunei Tătărăni, județul Vaslui.

### Art.3. CADRUL LEGAL

- *CODUL CIVIL*
- *Ordinul ANRSC 82/2015 – Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților;*
- *Ordonanța Guvernului 21/2002, privind gospodărirea localităților urbane și rurale;*
- *Ordonanța de guvern 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată;*
- *Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu toate modificările și completările ulterioare;*
- *Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările ulterioare;*
- *Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată;*
- *Legea locuinței 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;*

**Art.4. DEFINIȚII** – Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **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;
- **MONUMENT** – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elemente 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, acre constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;*

- **NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE** – document întocmit de reprezentanții primăriei sau numiți prin dispoziție a primarului, care constată în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;

– **PROPRIETARI** – persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

- **REPARAȚII CAPITALE** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- **REPARAȚII CURENTE** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- **REABILITARE** – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor și siguranța de 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;
- **TRONSON DE CLĂDIRE** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- **TEREN NEÎNGRIJIT** – reprezintă terenul care deși se află în zone cu construcții și locuințe, unde este ocupat de clădiri, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat și pe care de regulă este crescută vegetație necultivată din abundență (buruieni);
- **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ** – terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, solariile, și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;

## **CAP.II. DOMENIUL TERITORIAL DE APLICABILITATE**

**Art.5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Tătărăni, dar cu prioritate:

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

## **CAP.III. PREVEDERI SPECIFICE**

**Art.6.** Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

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

**Art.7.** Starea tehnică corespunzătoare /necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai comunei Tătărăni, în urma întocmirii "Notei Tehnice de constatare" .

**Art.8.** Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza **Notei tehnice de constatare**:

1. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (stare corespunzătoare)
2. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare)
3. terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
4. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutiv (stare necorespunzătoare)

#### **CAP.IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

**Art.9.** Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va 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, respectiv persoanele desemnate prin dispoziție de către primarul comunei.

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

1. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare;
2. Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de Construire valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții Vaslui și la primărie, începerea lucrărilor;
3. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împuternicesc angajații primăriei să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii;
4. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor desemnate în baza art.10, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
5. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de constatare.
6. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la art. 10 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, Compartimentului Financiar Contabilitate, Impozite și Taxe Locale care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

#### **CAP.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 desemnati în condițiile art.10.

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

1. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află în zonă cu construcții și locuințe, nu este ocupat de clădiri și nu au fost efectuate lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic, sau pe care sunt abandonate deșeuri.

2. Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construire valabile, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții Vaslui și la primărie, începerea lucrărilor;
3. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.
4. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la art. 10, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.
5. Dacă în interiorul termenului de 15 zile proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de constatare.
6. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la art. 10 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise Compartimentului Financiar Contabilitate, Impozite și Taxe care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

**Art.15.** În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

1. **Terenurile cu destinație agricolă sunt:** terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
  - **”Terenurile necultivate”** reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate pe o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârlouage;
  - **”Ogoarele”** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului;
  - **”Terenurile agricole nelucrate”** reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienare.
2. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții primăriei care în urma constatărilor și a informațiilor primite vor întocmi un proces verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare caz.
3. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către reprezentanții primăriei, pe baza datelor din registrul agricol, informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt A P.I.A. și altele asemenea la sesizarea cetățenilor.
4. Dacă se constată de către persoanele menționate la art.10 că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente , aceste documente cu propunerea de majorare a impozitului vor fi transmise Compartimentului Financiar Contabilitate , Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

## CAP.VI. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

**Art.16.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărârea consiliului local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

**Art.17.** În baza prevederilor Codului fiscal și a Hotărârii consiliului local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și al terenurilor **stabilite ca având stare necorespunzătoare** se aplică majorarea impozitului.

**Art.18.** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Tătărăni, individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

**Art.19.** Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea /terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Tătărăni, județul Vaslui.

## **CAP.VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**Art.20.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Compartimentul Impozite și Taxe Locale cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de consiliul local.

**Art.21.** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
Liviu LĂZAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,  
Iuliana –Mariana IDRICEANU

**Tătărăni, 30.05.2024**