

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VASLUI – COMUNA ZAPODENI**  
**CONSILIUL LOCAL**

Cod poștal - 737625– Telefon: 0235/342216, fax: 0235/342042, E-mail : primaria\_zapodeni\_vaslui@yahoo.fr

**H O T Ă R Ă R E A Nr.6/31.01.2024**  
**privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a**  
**cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Comunei Zapodeni,**  
**in vederea aplicarii prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul**  
**fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare**

**Avand in vedere**

-referatul de aprobare nr.360/25.01.2024 al primarului comunei Zapodeni din care rezulta necesitatea si oportunitatea adoptarii unei hotarari privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Comunei Zapodeni, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, si pct. 168 din Hotararea Guvernului nr.1 /2016, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. nr.227/ 2015;

**In conformitate** cu prevederile :

- 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

- art. 27 din Legea nr. 273/2006, privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

**In 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 modificarile si completarile ulterioare;

**Consiliul local al comunei Zăpodeni, județul Vaslui, emite prezenta**

**HOTĂRÂRE**

**Art.1** Se aproba Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Comunei Zapodeni, in vederea aplicarii prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, si pct. 168 din Hotararea 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 hotarare.

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

**Art.3.** Un exemplar de pe prezenta se va comunica, prin grija secretarului general, la :Institutiua Prefectului – judetul Vaslui, Primarul comunei Zapodeni, Compartiment financiar – contabilitate. Se va afisa si publica pe [www.comunazapodeni.ro](http://www.comunazapodeni.ro) .

**ZAPODENI, 31.01.2024**

Presedinte de sedinta  
Consilier local  
Valentin BARON



Contrasemnează,  
Secretar general delegate,  
Mihaela Ermina TOPA

Proceduri administrative obligatorii Anterioare atestari autenticitatii hcl nr. 6 /2024			
Procedura de vot utilizata		Vot prin ridicarea mainii individual	
Hotarare cu caracter individual			
0	Hotarare care se adopta cu votul: Majoritatii absolute a consilierilor locali in functie	Voturi necesare	7
1	Numarul consilierilor locali, potrivit legii		13
2	Numarul consilierilor locali in functie		13
3	Numarul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotararii		13
4	Numarul voturilor "PENTRU"		13
5	Numarul voturilor ÎMPOTRIVA	Voturile ABTINERE se numara la voturile ÎMPOTRIVA	
6	Numarul voturilor ABTINERE		
7	Numarul consilierilor locali care absenteaza motivat		
8	Numarul consilierilor locali care absenteaza nemotivat		
9	Numarul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotararii, neavand drept de vot		0

Proceduri administrative obligatorii ulterioare adoptarii Hotararii Consiliului Local nr. 6/2024		
0	1	2
1	Adoptarea hotararii	31.01.2024
2	Comunicarea catre primar	
3	Data pana la care hotararea trebuie comunicata prefectului, potrivit legii	
4	Comunicarea catre prefectul judetului	
5	Comunicarea catre persoanele carora li se adreseaza	
6	Devine obligatorie si produce efecte juridice incepand cu	

## REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor negrijite situate în intravilanul Comunei Zapodeni, 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 negrijite din intravilanul comunei Zapodeni, 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:

- **ÎNȚREȚINERE 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 negrijite;*

– **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 NĒ NGRIJIT** – 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, solarile, 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 nĒ ngrijite din comuna Zăpodeni, 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 consecutivi;

## **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 Zăpodeni, 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 nĒ ngrijite (stare necorespunzătoare)
4. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

## **CAP.IV. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NĒ NGRIJITE**

**Art.9.** Identificarea clădirilor nĒ ngrijite 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 nengrijite se va face conform următoarei metodologii:

1. Clădirea nengrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare;
2. Fac excepție de la majorarea impozitului pe clădirile nengrijite 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 nengrijite, 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 nengrijite. 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 imobilul respectiv.

#### **CAP.V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NENGRIJITE**

**Art.12.** Identificarea terenurilor nengrijite 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 desemnați în condițiile art.10.

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

1. Terenul nengrijit 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 deșeurile.
2. Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile nengrijite 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 nengrijite, se împuternicesc angajații primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota tehnică de constatare a stării
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
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 nengrijite. 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 neglijate, 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 pârloage;
  - **”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 neglijate, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburuienare.
2. Proprietarii de terenuri care nu și 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
  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 neglijate 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 Zapodeni, 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 neglijat și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Compartimentului Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Zapodeni.

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

**Art.20.** Proprietarii clădirilor/terenurilor negrijite 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 negrijite 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.

Presedinte de ședință ,  
Consilier local,  
Valentin BARON



Contrasemnează,  
Secretar general delegate,  
Mihaela Ermina TOPA