

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA TODIREȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 47/2025

Privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Comunei Todiresti , in vederea aplicarii prevederilor art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare

având în vedere :

- referatul de aprobare al Primarului comunei Todiresti , judetul Vaslui , raportul de specialitate al compartimentului de resort ;
- prevederile art. 489 alin.(5) – (8) din Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile pct. 168 din Hotararea Guvernului nr. 1 /2016, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. nr.227/ 2015 – Codul Fiscal
- prevederile 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) ”a” din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificarile completarile ulterioare;

Consiliul Local al comunei Todirești , județul Vaslui ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aproba Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor ingrijite situate in intravilanul Comunei Todiresti , judetul Vaslui , 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 : Institutia Prefectului – judetul Vaslui; Primarul comunei Ivanesti; Serviciul financiar contabil cultura si administrativ si pe siteul comunei .

Todiresti , 30 noiembrie 2025

PRESEDINTE DE SEDINTA

Ioan PLOPAN



CONTRASEMNEAZA

Secretar general al comunei Todirești,

Vasile - Fănel IONESE

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL, DUPĂ ATESTAREA AUTENTICITĂȚII ACESTEIA PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 47/2025		
OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii ¹⁾	30.11.2025	
Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2025	
Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2025	
Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	30.11.2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2025	
Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2025	

trase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare:

- art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;
- art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;
- art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...;
- art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al ...”;
- art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

- art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

- art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

PRIMA
 Petrica Ștefănescu

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul
Comunei Todiresti , judetul Vaslui , in vederea aplicarii prevederilor art. 489 din Legea
nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare

CAP.I. DISPOZITI GENERALE

Art.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie asigurarea
menținerii 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 Ivanesti, judetul 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 se asigura 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,*

preună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie 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 n

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, pomicele, 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 Todirersti, județul Vaslui, 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 Todirersti, județul Vaslui, 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 consecutivi (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
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, Serviciului Financiar Contabilitate, cultura și administrativ 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 desemnați 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
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 neîngrijite. În acest caz, nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise Serviciului Financiar Contabil cultura și administrativ 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 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 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
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 Serviciului Financiar Contabil cultura și administrativ, 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 Todirești, 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

...administrativ din cadrul Primăriei comunei Todirești, județul Vaslui.

AP.VII. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art.20. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Serviciul financiar contabil cultura și administrativ 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.

Todirești, 30 noiembrie 2025

Initiator,
Primar,
Petrica SIMIUC



Avizat de legalitate,

Secretarul general al comunei,
Vasile Fănel AIONESE

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Vasile Fănel AIONESE.