ROMÂNIA
JUDEŢUL OLT
COMUNA STOICĂNEŞTI
PRIMĂRIA COMUNEI STOICĂNEŞTI

Nr. 1868/16.10.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

***cu privire la:** aprobarea majorării cu 500% a impozitului pe clădiri si teren, pentru clădirile şi terenurile neingrifite, situate in intravilanul comunei Stoicănești, precum si a Procedurii de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor terenurilor neingrijite și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia*

Având în vedere:

art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) şi (2) şi art. 139 alin. (2) din Constituţia României;

articolul 4 şi articolul 9 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

art. 7 alin. (2), art. 578 alin. 3, lit. a, art. 1377 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

art. 5 alin. (1) lit. a) şi alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi Normele metodologice date 1n aplicarea acestora aprobate prin HG nr. 1/2016; art. 4, precum si cap. V — „ Structura actului normativ" din normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative adoptate prin Legea 24/2000, cu modificările i completările ulterioare

OG nr. 21/2002, privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale;

Legea 51/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/200;

art. 3 lit. e) si art. 7 din Legea 52/2003 privind transparenţa decizională in administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare,

iniţiativa Primarului Comunei Stoicănești prin referatul de aprobare nr.1869/16.10.2026;

raportul de specialitate nr.1870/16.10.2026 al Secretarului general din cadrul aparatului propriu de specialitate al Primarului Comunei Stoicănești;

***În temeiul art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,** cu modificările și completările ulterioare;*

Primarul comunei Stoicăneşti *propune spre aprobare* ***Consiliului Local STOICĂNEŞTI*** *următorul* ***Proiect de Hotărâre****:*

Art.1. Se propune aprobarea proiectului aprobarea majorării cu 500% a impozitului pe clădiri si teren, pentru clădirile şi terenurile neingrifite, situate in intravilanul comunei Stoicăneşti, precum si a Procedurii de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor terenurilor neingrijite şi a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Art. 2. *Prezentul proiect de hotărâre se înaintează Consiliului Local Stoicăneşti spre aprobare.*

[redacted] *TOR,*
4R,
PREOTEASA

AVIZAT
SECRETAR GENERAL comuna Stoicăneşti
UȚĂ

[redacted]

Anexa nr. 1

Procedura de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul comunei Stoicăneşti

I. DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Prin prezenta Procedură adoptată in considerarea dispoziţiilor art. 489, alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, precum si ale Normelor metodologice date in explicarea acestora, aprobate prin HG nr. 1/2016, se stabilesc criteriile generale de identificare a clădirilor si terenurilor neîngrijite situate in intravilanul comunei Stoicăneşti, având drept scop asigurarea dezideratului ce vizează instaurarea unui climat de ordine si curăţenie pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale Stoicăneşti.

Art. 2. Asigurarea ordinii, curăţeniei si bunei gospodăriri a comunei Stoicăneşti, în înţelesul prezentei Proceduri, reprezintă ansamblul acţiunilor concurente ale autorităţilor administraţiei publice locale, instituţiilor publice, operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridica, a persoanelor fizice si juridice, prin care se duc la îndeplinire masurile ce se impun pentru îndeplinirea obligaţiei permanente a acestora de a participa la buna gospodărire, păstrarea curăţeniei, respectarea normelor de igienă, precum şi înfrumuseţarea comunei Stoicăneşti.

Art. 3. Persoanele fizice si juridice, proprietari ai clădirilor si terenurilor situate/amplasate pe raza comunei Stoicăneşti, au obligaţia sa efectueze lucrările de întreţinere si curăţenie a acestora, a incintelor, a împrejmuirilor.

Art. 4. Scopul adoptării prezentei Proceduri îl reprezintă punerea în executare a dispoziţiilor art. 489, alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, în sensul majorării impozitului pe clădiri şi impozitului pe teren cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Art. 4 Fac excepţie de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite, proprietarii care deţin autorizaţie de construire/desfiinţare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului şi au anunţat la Inspectoratul de Stat în Construcţii şi la autoritatea publică locală începerea lucrărilor. Autorizaţia de construire pentru executarea lucrărilor de intervenţie de primă urgenţă, emisa în condiţiile art. 7 alin. 16 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, nu este asimilată autorizaţiei de construire în înţelesul prezentei Proceduri.

II. DEFINIŢII

***Clădire neîngrijită** - clădire aflată in stare avansată de degradare, în stare de paragină (neîngrijită, acoperita de buruieni etc.,), insalubră (devenind dăunătoare sănătăţii publice prin nerespectarea regulilor de igiena si curăţenie), cu faţade nereparate/necurăţate/netencuite/nezugrăvite, cu geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură;*

***Clădire ruină** - construcţie care a ajuns într-o stare de avansata de degradare, aparent părăsită, ori numai resturi din construcţia iniţială;*

***Teren neîngrijit** - teren aflat in stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru (devenind dăunător sănătăţii prin nerespectarea regulilor igiena şi de curăţenie), neefectuarea curăţeniei în curţi, neîntreţinerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situaţii de asemenea natură;*

Împrejmuire neîntreţinuta/nereparată *- împrejmuire realizata din materiale care nu prezintă siguranţă, cu elemente de construcţie lipsa sau in stadiu avansat de degradare ori neîntreţinută;*

Intravilan *- Zonă care cuprinde suprafaţa construită şi construibilă a municipiului.*

Monumente istorice *- bunuri imobile, construcţii şi terenuri, semnificative pentru istoria, cultura şi civilizaţia naţională/universală al căror regim este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice.*

Fişa de evaluare a clădirii/terenului *- document care expune categoriile corespunzătoare nivelului de degradare a imobilului, constatat şi evaluat de persoanele cu atribuţii în domeniu.*

Nota de constatare document *- care atestă elementele de identificare ale imobilului neîngrijit si ale deţinătorului său, cu ocazia controlului în teren, precum şi planşele foto care o însoţesc şi clasificarea stării tehnice a imobilului satisfăcătoare sau nesatisfăcătoare (în acest din urmă caz fiind emisă somaţia). În cazul înstrăinării imobilului, deţinătorul poate fi oricare dintre cumpărătorii succesivi, până la întocmirea procesului-verbal de conformitate.*

Somaţia *- documentul întocmit de persoanele cu atribuţii, prin care proprietarului clădirii neîngrijite i se aduce la cunoştinţă că are obligaţia de a efectua lucrările care se impun, în caz contrar, începând de la data de 1 ianuarie a anului următor i se va majora impozitul pe clădire, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al comunei Stoicăneşti.*

Procesul-verbal de conformitate *- document care stabileşte, pe baza evaluării, conformarea cu prevederile somaţiei a stării clădirilor/terenurilor constatate neîngrijite situate în intravilanul comunei Stoicăneşti, precum şi încetarea majorării impozitului pe clădirea/terenul neîngrijit.*

Notă de constatare privind neconformitatea *- document în care va fi consemnată menţinerea clădirii pentru care s-a întocmit fişa de evaluare şi Nota tehnică de constatare în categoria celor neîngrijite. În document vor fi menţionaţi şi proprietarii vizaţi de măsura supraimpozitării.*

III. CRITERIILE DE IDENTIFICARE A CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE, SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI STOICĂNEŞTI.

Clădirea neîngrijită*, astfel cum este definită potrivit prezentei Proceduri este clădirea care răspunde specificaţiilor fişei de evaluare a stării tehnice a imobilelor clădiri, astfel încât rezultă ca este afectat caracterul arhitectural al clădirii, prezintă degradări evidente care trebuie sa fie remediate imediat sau cât mai curând, pentru a se evita degradarea continuă, ori pentru a fi evitat riscul de cădere, astfel încât se încadrează in oricare dintre următoarele situaţii:*

a). Acoperişul/învelitoarea si elementele vizibile din exterior, indiferent de materialul din care sunt construite, lipsesc integral ori prezintă degradări care presupun remedieri, înlocuiri, fixări, ori prezintă risc de desprindere;

b). Şarpanta/acoperişul/terasa vizibile din exterior lipsesc parţial sau integral, ori au elemente desprinse, care prezintă risc de cădere si care presupun remedieri, înlocuiri, fixări;
c). Comişa prezintă elemente de închidere/ornamentale desprinse, degradate sau lipsa, umiditate, ce necesita înlocuire sau refacere total şi prezintă risc pentru trecători;

d). Burlanele, jgheaburile sunt lipsa sau degradate parţial ori total, neetanse sau înfundate, astfel încât necesita reparaţii sau înlocuire;

e). Fațadele exterioare și balcoanele prezintă degradări parțiale sau totale ale tencuielii, ale zugrăvelii, igrasie, umezeala, exfoliere, fisuri, elemente lipsa, cu risc de desprindere, au aspect murdar, astfel încât necesita curațare sau refacere; in cazul clădirii ruină, cu risc major pentru trecători, cu structura major afectata, si fisuri de dimensiuni mari, care necesita înlocuire completa, reabilitarea se face in baza unui proiect autorizat de consolidare si reparații capitale, ori se va desființa in baza unui proiect tehnic autorizat;

f). Tâmplăria/geamurile au elementele componente lipsă/deteriorate/deformate și necesita înlocuire sau reparații;

g). Elementele decorative sunt desprinse și prezintă risc de cădere, risc major pentru trecători, astfel încât necesita reparații;

*IV. **CRITERIILE DE IDENTIFICARE A TERENURILOR NEÎNGRIJITE, SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI STOICĂNEȘTI***

Terenul neîngrijit, astfel cum este definit potrivit prezentei Proceduri este terenul care răspunde specificațiilor fișei de evaluare a stării tehnice a imobilelor teren, astfel încât rezulta ca este afectat caracterul estetic-ambiental, curat, igienic, sănătos al zonei, aflat in stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru (devenind dăunător sănătății prin nerespectarea regulilor igiena si de curățenie), astfel se încadrează in oricare dintre următoarele situații:

a). Terenul este acoperit cu vegetație extinsa, este părăsit, neîngrijit;

b). Împrejmuirea are elemente componente lipsa, este exfoliata, prezintă degradări, deformări, inclinări, cu risc de cădere, ce necesită remediere.

c). Terenul este insalubru, fiind depozitate deșeuri, resturi de materii prime ori reziduuri menajere, industriale, agricole, etc. pe teren, neefectuarea curățeniei în curți;

*V. **DISPOZIȚII PROCEDURALE***

Art. 1. În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale Stoicănești, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului cu atribuții în acest sens, prin Dispoziția Primarului comunei Stoicănești, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare (anexa nr. 1 la prezenta Procedură), nota de constatare (anexa nr. 2 la prezenta Procedură) însoțită de schițe foto la data evaluării, somația (anexa nr. 3 la prezenta Procedură), procesul-verbal de conformitate (anexa nr. 4 la prezenta Procedură) ori, după caz, nota de constatare privind neconformitatea (anexa nr. 5 la prezenta Procedură).

Art. 2. După întocmirea fișei de evaluare, persoanele cu atribuții în domeniu vor proceda la întocmirea notei de constatare și la notificarea până la data de 31 mai a fiecărui an, a proprietarului imobilului, în cazul clasificării ca nesatisfăcătoare a stării tehnice a imobilului, comunicându-i somația prin poștă, cu confirmare de primire, sau prin afișare la domiciliu/sediu principal sau reședința/sediu secundar, iar în caz contrar, prin publicitate, potrivit dispozițiilor Codului de procedură fiscală, acordându-i-se un termen pentru remediere.

Art. 3. După primirea notificării, proprietarul clădirii/terenului are obligația de a informa Primăria Comunei Stoicănești în decurs de 15 zile pentru terenuri și 30 de zile lună pentru clădiri, cu privire la începerea demersurilor pentru remedierea deficiențelor constatate.

Art. 4. Somația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele elemente:

Organului emitent;

Datele de identificare ale imobilului neîngrijit şi ale proprietarului ori reprezentantului legal al acestuia;

Temeiul legal al notificării;

Termenul acordat în vederea remedierii;

Aducerea la cunoştinţa proprietarului cu privire la sancţiunea care intervine în caz de neîndeplinire a obligaţiilor, respectiv aplicarea cotei majorate de impozit de 500%, prevăzută de art. 489 din Codul fiscal.

Art. 5. Termenul-limită în care se vor efectua lucrările de întreţinere corespunzătoare este 30 noiembrie a anului fiscal în care s-a întocmit şi comunicat somaţia, cu obligativitatea menţinerii în continuare a clădirea/terenul în stare de întreţinere îngrijire, care poate fi prelungit in situaţii deosebite, determinate de amploarea lucrărilor de reparaţii.

Art. 6. Termenele de conformare în care proprietarul trebuie să efectueze lucrările de întreţinere/ingrijire necesare vor fi cuprinse între 3 şi 6 luni pentru clădiri, respectiv 15-30 zile pentru terenuri, după caz, termene care nu pot depăşi data-limită de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Art. 7. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, se reia procedura de verificare pe numele noului proprietar.

Art. 8. Efectuarea lucrărilor de remediere înăuntrul termenului acordat impune deţinătorului imobilului să procedeze la notificarea autorităţii locale în vederea verificării la faţa locului a conformării prin executarea lucrărilor de întreţinere. În acest caz, personalul abilitat va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate, însoţit de fotografii, care va atesta îndeplinirea măsurilor dispuse, în dublu exemplar, dintre care unul se va înmâna proprietarului.

Art. 9. În cazul în care deţinătorul imobilului nu notifică autoritatea administraţiei publice locale în vederea verificării remedierii şi îndeplinirii obligaţiilor, se va proceda din oficiu la verificare, la expirarea termenului acordat pentru remediere, iar dacă se constată că deţinătorul imobilului a adus la îndeplinire obligaţiile prevăzute în somaţie, se va proceda la încheierea procesului verbal de conformitate, însoţit de fotografii.

Art. 10. Dacă după expirarea termenului acordat prin notificare se constată că proprietarul imobilului nu a luat măsurile dispuse prin somaţie, persoanele împuternicite să efectueze verificările, vor consemna aceste aspecte în nota de constatare privind neconformitatea care, împreună cu fişa de evaluare a stării tehnice a imobilului, Nota de constatare privind încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate a fi neîngrijite, somaţia, planşele foto şi celelalte documente aflate la dosar vor constitui instrumentele pentru prezentarea şi fundamentarea de către structurile cu atribuţii a proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea imobilului în categoria celor considerate a fi neîngrijite, cuprinzând elementele de identificare privind zona în cadrul localităţii, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, datele de identificare ale contribuabilului, potrivit art. 489 alin. 7-8 din Codul fiscal, precum şi majorarea impozitului pentru imobil (supraimpozitarea) -imobilului în concordanţa cu prevederile Codului Fiscal, cu aplicabilitate în anul fiscal următor expirării termenului limită acordat pentru remediere.

Art. 11. Hotărârea cu caracter individual va sta la baza înregistrării în evidenţa fiscală a comunei Stoicăneşti a valorii impozitului prin aplicarea cotei de majorare aprobate prin prezenta hotărâre,

urmată de emiterea și comunicarea actului administrativ fiscal, potrivit dispozițiilor procedural fiscale. Hotărârea cu caracter individual se aplică și în anii fiscali următori în cazul în care proprietarul nu notifică autoritatea locală cu privire la remedierea situației imobilului.

Art. 12. În cazul în care proprietarul imobilului comunică autorității locale conformarea cu dispozițiile prevăzute în somație după emiterea hotărârii consiliului local cu caracter individual privind încadrarea imobilului în categoria celor considerate a fi neîngrijite, se va relua procedura de lucru ce se va definitiva cu emiterea hotărârii privind excluderea clădirii/terenului din această categorie și încetarea obligației fiscale stabilite pe baza cotei majorate de impozit, începând cu anul fiscal următor celui în care se aprobă excluderea.

Art. 13. Formularele tipizate sunt reprezentate de anexele 1-5 la prezenta procedură, după cum urmează: Anexa I - fișa de evaluare a imobilului, Anexa II nota de constatare a stării imobilului, Anexa III somația, Anexa IV -procesul-verbal de conformitate, Anexa V nota de constatare privind neconformitatea.

INITIATOR,

[redacted]*R,*
REOTEASA

SECRETAR [redacted] *a Stoicănești*
LUȚĂ