ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. L/{) I __ /1, .12 · P.{jj5

Privind: aprobarea majorarii cu pana la 500% a impozitului pe cladiri si terenuri neîngrijite situate in intravilanul munipiului Tecuci, Jud.Galati, incepand cu ianuarie 2026

Iniţiator: Lucian-Grigore Costin, Primarul Municipiului Tecuci, jud.Galaţi;,
Număr de înregistrare şi data depunerii proiectului: 2/t} I __ /9. /2.,.Â/23
Consiliul Local al Municipiului Tecuci, judeţul Galaţi, întrunit în şedinţă ()fldr/Jc}lt/k[în data de z.2. IZ - Z:JZ;;- ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare a iniţiatorului, înregistrat sub nr. t''lj<z Â/ - IZ @2-r
- raportul coumun de specialitate al Comisiei si Serviciului Juridic/Întocmit impreuna cu Directia General Economica prin Serviciul Impozite si Taxe, înregistrat sub nr. 82576 din 09.12.2025;
- raportul/rapoartele de avizare al/ale comisiei /comisiilor de specialitate nr. Jr/ r >/ l? ;
- Avand in vedefre Dispozitia nr. 201 /23.02.2022 si HCL nr. 155/28.2020, Art. 5 din Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul municipiului Tecuci.
- Referatul nr. 82432 din 08.12.2025 referitor la aplicarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Muncipiului Tecuci in vederea supraimpozitarii impreuna cu anexa nr. 1A la Regulament: nr. 82299/08.12.2025, 82281 /08.12.2025, 82161 /08.12.2025, 82154/08.12.2025, 82145/08.12.2025.
- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal şi ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- art. 168 lit. a) din HG. nr.1 /2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu faţada nereparată/necurăţată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură.
- pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1 /2016
- art. 489 alin. (7) şi (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi pct. 168 lit. g) din Titlul IX al HG. nr. 1/2016,
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În baza prevederilor:

- art.139, alin (3) şi art.196, alin.(1), lit. a) din OUG nr. 57/2019;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă majorarea cu 500/400/300% a impozitului pentru cladirile nominalizate in Referatul nr. 82432/08.12.2025 si anexa 1A la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Muncipiului Tecuci in vederea supraimpozitarii, intocmit de Comisia nominalizata prin Dispozitia Primarului nr. 201 /23.02.2022 astfel:

1. majorarea cu 500% a impozitului pe teren incepand cu anul 2026, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Alecu Russo nr. 1-3, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 43354/27.06.2025 - Nota de constatare nr. 82299/08 .12 .2025
2. majorarea cu 500% a impozitului pe cladiri incepand cu anul 2026, pentru cladirile situate in municipiul Tecuci, str. Gh. Petrascu nr. 20, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladiri neingrijite, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 44050/01.07 .2025 - Nota de constatare nr. 82281 /08.12.2025
3. majorarea cu 400% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2026, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Transilvaniei nr. 8, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 43355/27.06.2025 - Nota de constatare nr. 82161 /08.12.2025
4. majorarea cu 500% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2026, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. 1 Decembrie 1918 nr. 74, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 43350/27.06.2025 - Nota de constatare nr. 82154/08.12.2025;
5. majorarea cu 300% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2026, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Victoriei, nr. 5, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 43356/27.06.2025 - Nota de constatare nr. 82145/08.12.2025

Art.2. Orice prevedere contrara prezentei hotarari, se abroga.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului Municipiului Tecuci.

Art.4.Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoştinţa celor interesaţi prin grija Secretarului General al UAT Municipiul Tecuci.

PRIMAR
COSTIN ţ.UCIAN GRIGORE

Secretar general
eorge Lucian Borsan

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE
NR. {1;9 L- I /':/.IZ· 2'J2

Privind: aprobarea majorarii cu pana la 500% a impozitului pe cladiri si terenuri neingrijite situate in intravilanul munipiului Tecuci, Jud.Gaiali, incepand cu ianuarie 2026

Prin Referatul **nr. 82432/08.12.2025** se susţine în esenţă, faptul că propunerea pentru majorarea cu pana la 500 % a impozitul pentru clădirile situate în Tecuci, jud.Galati s-a realizat cu corelarea Codului Fiscal.

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înţelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal **clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu faţada nereparată/necurăţată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură.**

Având în vedere faptul că, prin HCL **nr. 155/2020** a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări şi constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfacătoare. In acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către comisia formata in baza Dispoztiei nr. 201 /23.02.2022 o evaluare a stării acesteia.

Prin H.C.L ce urmeaza a fi aprobată, propunem majorarea cu pana la/inclusiv 500 % a impozitului pentru clădirile neîngrijite, in baza Referatului nr. 82432/03.12.2024 a comisiei de aplicare a Regulamentului de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite aflate in intravilanul Municipiului Tecuci in vederea supraimpozitarii, începând cu 1 ianuarie 2026.

Propunerea este facuta, prin constatarea stării tehnice nesatisfacătoare a imobilelor nominalizate in Referatul 82432/03.12.2024, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 155/2020.

Textele legale, aplicabile, sunt următoarele: art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal : (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri şi impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Criteriile de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

Clădirile şi terenurile care intră sub incidenţa alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.

Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.;

Astfel, din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri şi teren cu până la 500 % pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan, iar dispoziţiile art. 36 alin. 4 lit. c din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale prevăd expres faptul că In exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local stabileşte şi aprobă impozitele şi taxele locale, în condiţiile legii, în mod legal, comisia formata in baza Dispozitiei nr. 201/23.02.2022 si DGE - Impozite si Taxe propune aprobarea de catre Consiliul Local al municipiului Tecuci aprobarea unui HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele şi taxele locale pentru anul 2026, cota de impozitare de pana la 500 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, fiind o măsură care ţine de competenţa sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor şi taxelor locale.

Prin adoptarea HCL se vor avea in vedere prevederile art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi ale pct. 168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016, deoarece Consiliul Local al municipiului Tecuci, în procedura de majorare a impozitului pentru clădirile neîngrijite, v a respecta întocmai atât dispoziţiile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cât si cele ale pct. 168 din Titlul IX al HG.nr.1 /2016.

Astfel, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 6 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Consiliul local al municipiului Tecuci, s-a adoptat cu caracter normativ H.C.L nr. 155/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi a familiarelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

Ulterior, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, propunem Consiliului local al municipiului Tecuci a fi adoptat cu caracter normativ un **H.C.L** privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele şi taxele locale pentru anul 2026, prin care în s- a prevăzut *că* începând cu anul 2017, in cazul de fata cu 1 ianuarie 2026, majorarea impozitului pe clădiri şi a impozitului pe teren cu pana la 500 % pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan, conform Referatului întocmit de Comsia de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Mun Tecuci, astfel cum au fost nominalizate prin anexa 1 la Referat nr. 82432/08.12.2025.

Totodată, cu respectarea dispoziţiilor art. 489 alin. (7) şi (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi pct. 168 lit. g) din Titlul IX al HG. nr. 1/2016, Consiliul local al municipiului Tecuci urmeaza sa fie adoptat cu caracter individual, conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale, **HCL** prin care sa fie aprobată majorarea cu pana la 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru imobilele situate in Mun. Tecuci, aparţinând proprietarilor nominalizati prin Referatul ***nr.*** 82432/08.12.2025 avand la baza Notele de Constatare (anexa la Referat), prin constatarea stării tehnice nesatisfacătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L nr. 155/2020.

Prin Referatul nr. 82432/08.12.2025 si Anexa 1A la Regulament, precum si a fisei de evaluare a clădirilor situate in Tecuci, s-a constatat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată şi prin NOTELE DE CONSTATARE A STARII TEHNICE A CLADIRILOR DIN MUN.Tecuci anexe la Regulament.

Astfel, proprietarii, deşi au fost somaţi cu privire la necesitatea efectuării lucrărilor de reparaţii ale imobilului, nu au procedat la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreţinere/îngrijire a terenului/cladirii situate în Tecuci, Jud.Galati. De asemenea, proprietarii nu au făcut dovada îndeplinirii condiţiilor prevăzute de Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, aprobat prin H.C.L nr.155/2020.

Proprietarul este obligat să asigure întreţinerea spaţiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Prin urmare în temei art.168, litera g "dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) (adică ceea ce s-a trecut iniţial în fişa de evaluare) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. In acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unităţii administrativ-teritoriale va propune spre adoptare Consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. "

Raportat la aceste motive de fapt şi de drept, propunem Consiliului local al Municipiului Tecuci majorarea cu pana la/inclusiv 500 % a impozitului pentru clădirile situate in Tecuci, nominalizate cu propuneri de catre comiesie, conform Referatului nr. 82432/08.12.2025, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijite.

Avand in vedere aspectele mentionate consideram ca este oportuna promovarea unui proiect de hotarare privind **aprobarea majorarii cu pana la/inclusiv 500% a impozitului pe cladiri neingrijite situate in intravilanul munipiului Tecuci, Jud.Galati, incepand cu ianuarie 2026.**

ROMÂN IA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
DIRECTIA GENERAL ECONOMICA
SERVICIUL TAXE SI IMPOZITE
RAPORT DE SPECIALITATE
NR. K1-(8 **din** 4'9. 1 aer

Privind: aprobarea majorarii cu pana la 500% a impozitului pe cladiri si terenuri neingrijite situate in intravilanul munipiului Tecuci, Jud.Galati, incepand cu ianuarie 2026

În exercitarea atribuţiilor ce le revin în domeniul conducerii şi controlului serviciilor de verificare a cladirilor neingrijite, autorităţile administraţiei publice locale au iniţiativa, si adopta hotărâri privitoare la aprobarea preţurilor, tarifelor şi taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public şi privat.

Prin Referatul nr. 82432/08.12.2025, Comisia privind aplicarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Muncipiului Tecuci in vederea supraimpozitarii, solicita majorarea cu pana la 500% a impozitului pe cladiri neingrijite, prin neconformarea obligatiilor impuse prin somatiile comunicate proprietarilor, incepand cu data de 01.01.2026.

Informare ca urmare a constatării stării tehnice de clădiri neîngrijite.

Prin Referatul nr. 82432/08.12.2025, se susţine în esenţă, faptul că propunerea pentru majorarea cu pana la 500 % a impozitului pentru clădirile situate în Tecuci, jud.Galati s-a realizat cu corelarea Codului Fiscal. Analizând argumentele juridice invocate, s-au constatat următoarele aspecte:

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a Consiliului Local. Prin clădire neîngrijită se înţelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu faţada nereparată/necurăţată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură.

Având în vedere faptul că, prin HCL nr. 155/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări şi constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfacătoare. In acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către comisia formata in baza Dispoztiei nr. 201/23.02.2022 o evaluare a stării acesteia.

Prin H.C.L ce urmeaza a fi aprobată, propunem majorarea cu pana la 500 % a impozitului pentru clădirile neîngrijite, in baza Referatului nr. 82432/08.12.2025, începând cu 1 ianuarie 2026, prin constatarea stării tehnice nesatisfacătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr.155/2020.

Textele legale, aplicabile, sunt următoarele: art. 489 alin. 5-8 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal : (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri şi impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan.
Criteriile de încadrare în categoria clădirilor şi terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.
Clădirile şi terenurile care intră sub incidenţa alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.
Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.;
pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1 /2016: Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:
a) In cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, faţade nereparate/necurăţate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situaţii de asemenea natură;
b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curăţeniei în curţi, neîntreţinerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situaţii de asemenea natură;
c) 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;
d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unităţii administrativ - teritoriale, se împuternicesc angajaţii din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuţii în acest sens, să efectueze verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale şi să întocmească fişa de evaluare şi nota de constatare;
e) după identificarea şi evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreţinere/îngrijire necesare până la sfârşitul anului respectiv şi să menţină în continuare clădirea/terenul în stare de întreţinere/îngrijire;
f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somaţiei, se încheie proces-verbal de conformitate. In cazul intervenţiilor pe monumente istorice, clădiri şi terenuri din zonele de protecţie a monumentelor istorice şi din zonele construite protejate, procesul- verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

H.C.L nr. 155/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci„ în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi a familiarelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

Ulterior, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, propunem Consiliului local al municipiului Tecuci a fi adoptat cu caracter normativ un H.C.L privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele şi taxele locale pentru anul 2026, prin care în s- a prevăzut că *începând cu anul 2017,* in cazul de fata cu 1 ianuarie 2026, majorarea impozitului pe clădiri şi a impozitului pe teren cu pana la 500 % pentru clădirile şi terenurile neîngrijite, situate în intravilan, conform Referatului intocmit de Comisia de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in inravilanul Mun Tecuci, astfel cum au fost niminalizate prin anexa 1 la Referat nr.82432/08.12.2025.

Totodată, cu respectarea dispoziţiilor art. 489 alin. (7) şi (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi pct. 168 lit. g) din Titlul IX al HG. nr. 1/2016, Consiliul local al municipiului Tecuci urmeaza sa fie adoptat cu caracter individual, conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale, HCL prin care sa fie aprobată majorarea cu pana la 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2026, pentru imobilele situate in Tecuci, aparţinând proprietarilor nominalizati prin Referatul nr. 82432/08.12.2025 avand la baza Notele de Constatare (anexa la Referat), prin constatarea stării tehnice nesatisfacătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L nr. 155/2020.

Conform art. 9 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală impune organului fiscal obligaţia audierii contribuabilului doar în cazul emiterii unei decizii de impunere (titlu de creanţă) în procedura de stabilire efectivă a cuantumului impozitului datorat.

Consiliul local al municipiului Tecuci nu v-a emite o decizie de impunere în cadrul unei inspecţii fiscale cu o cuantificare finală a impozitului, ci va stabili ca autoritate legislativă locală doar o cotă de impozitare (în baza căreia Direcţia impozite şi taxe locale va emite decizia de impunere). Aceste aspecte rezultă din simpla lecturare a prevederilor pct. 168 lit. g) teza finală din HG. nr. 1/2016 i)Organul fiscal local va opera majorarea în evidenţele fiscale, va emite şi va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local).

Prin Referatul nr. 82432/08.12.2025 si Anexa 1 la Regulament, precum si a fisei de evaluare a clădirilor situate in Tecuci, s-a constatat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată şi prin NOTELE DE CONSTATARE A STARII TEHNICE A CLADIRILOR DIN MUN.Tecuci anexe la Regulament.

Astfel, proprietarii, deşi au fost somaţi cu privire la necesitatea efectuării lucrărilor de reparaţii ale imobilului, nu au procedat la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreţinere/îngrijire a terenului/cladirii situate în Tecuci, Jud.Galati. De asemenea, proprietarii nu au făcut dovada îndeplinirii condiţiilor prevăzute de Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor şi

terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, aprobat prin H.C.L nr. 155/2020, în sensul că ar face excepţie de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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 începerea lucrărilor.

Proprietarul este obligat să asigure întreţinerea spaţiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Dorim să arătăm că potrivit HCL nr. 155/2020 se arată că în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489 alin (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal şi pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, Comisia de evaluare, a efectuat verificări pe raza unităţii administrativ-teritoriale şi a întocmit fişa de evaluare, nota de constatare, somaţia şi procesul verbal de conformitate.

Prin urmare în temei art.168, litera g "dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreţinere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) (adică ceea ce s-a trecut iniţial în fişa de evaluare) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. In acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unităţii administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. "

Raportat la **aceste motive de fapt şi de drept,** propunem Consiliului local al Municipiului Tecuci majorarea cu pana la 500 % a impozitului pentru clădirile situate in Tecuci, conform Referatului nr. 82432/08.12.2025, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijite.

Avand in vedere cele expuse mai sus, consideram ca proiectul de hotarare indeplineste conditiile de legalitate, fapt pentru care i supunem spre dezbatere si aprobarea Consiliului Local.

Directia General Economica
Cristea

Serviciul Impozite si Taxe
Marin Iulian

Comisia:

Sef Serviciu Juridic
Cj Barbalata Lucia

Consilier asistent - Mihalcea Danut

Consilier superior - Bogdan Iftimie

Consilier superior - Grigoriu Mihael

RO:VI-\ IA
J1 DFŢLJL GALATI
:\lt:NJCIPlt.;L
TECUCI

805300 TECUCI,
str. I Decembrie 1918 nr. 66,
Tel. 0372-364111; fax:0236-816054;
web: www.primariatecuci.ro;
e-m;1il: registratura@municipiultecuci.ro

Nr. 82432 din 08. I2.2025

Avizat,
Prima
Lucian Grio._ refastin

REFERAT

Referitor la *:Aplicarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul municipiului Tecuci in vederea supraimpozitarii*
/1 ***atentia:*** *Serviciul Juridic*
Document emis de: *Comisia de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Tecuci*

Avand in vedere Dispozitia nr. 201/23.02.2022 si HCL nr. 155/28.2020, Art. 5 din Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neîngrijite situate in intravilanul municipiului Tecuci, prin prezenta, pt. anul fiscal 2026, va rugam urmatoarele:

1. Inaintare HCL privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren incepand cu anul 2026, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Alecu Russo nr. 1-3, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrij ita, intrucat nu s-a constatat confmmarea la somatia nr. 43354/27.06.2025 - Nota de constatare nr. 82299/08.12.2025
2. Inaintare HCL privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladiri incepand cu anul 2026, pentru cladirile situate in municipiul Tecuci, str. Gh. Petrascu nr. 20, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladiri neingrijite, intrucat nu s-a constatat confonnarea la somatia nr. 44050/01.07 .2025 - Nota de constatare nr. 82281 /08. 12.2025
3. lnaintare HCL privind majorarea cu 400% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2026, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Transilvaniei nr. 8, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neîngrijita, intrucat nu s-a constatat

805300 TECUCI,
str. 1 Decembrie 1918 nr. 66,
Tel. 0372-364111; fax:0236-816054;
web: www.primariatecuci.ro;
e-mail: registratura@: municipiultecuci.ro

conformarea la somatia nr. 43355/27.06.2025 - Nota de constatare nr. 82161 /08.12.2025

4. Inaintare HCL privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2026, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. 1 Decembrie 1918 nr. 74, ca unnare a constatarii starii tehnice de cladire neîngrijita, intrucat nu s-a constatat conformarea la somatia nr. 43350/27 .06.2025 - Nota de constatare nr. 82154/08.12.2025;
5. Inaintare HCL privind majorarea cu 300% a impozitului pe cladire incepand cu anul 2026, pentru cladirea situata in municipiul Tecuci, str. Victoriei, nr. 5, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neîngrijita, intrucat nu s-a constatat confonnarea la somatia nr. 43356/27 .06.2025 - Nota de constatare nr. 82145/08.12.2025

Membrii comisiei:

Consilier Asistent - Mihalcea Danut

Consilier Superior - Bogdan Iftimie

Consilier superior - Grigoriu Mihaela .....

82299/08.12.2025

Anexa nr. 1A la Regulament

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL TECUCI

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă A cu i'»000- &. /- 3. Data PJJ. If-<a:'..r

Proprietar GiKhlJ RcJ .J'EAGlr/- ĮLExA-N'A /<(/

j 1. ACOPERIS -1

Învelifoare*		Punctaj	Punctaj a or,dat
☐ Nu este cazul	Nu există		
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau e degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.	2	
☐ Degradări medii	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare.	7	
☐ Degradări majore	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	/t..

**Indiferent de materialul din care este alcătuită: ţiglă, tablă, şindrilă, etc.*

Co.rnişâ, str aşiriă, atic*		„_Pur,ctaJ	- :Poncti3j acordat,
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală.	2	
☐ Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate partial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială.	7	
☐ Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12	J2

**Indiferent dacă este streaşină orizontală, Înclinată sau Înfundată*

Jgheaburi, burlane şi elemente de tinichigerie*		Punctaj"	J.?4nctaj -acordat
☐ Nu este cazul	Nu există		
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţarea jgheaburilor.	2	
o Degradări medii	Jgheaburi· şi burlane degradate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate. Necesită înlocuire parţială.	7	
☐ Degradări majore	Jgheaburi şi burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12	12

**Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, Împreună cu decoraţia specifică (dacă ex,stă},etc.*

2. FAȚADE

Tencuială*		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
o Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi se rezugrăvesc.	7	
□ Degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total.	12	12

**Se vor lua În considerare balcoanele, soclul şi alte componente ale faţadelor, dacă acestea există.*

Zug'răveală		Punctaj	Punctaj acordat
□ Fără degradări		0	
□ Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
□ Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parţial (10-30% din suprafaţa faţadelor). Suprafeţele se rezugrăvesc.	3	
□ Degradări majore	Zugrăveala exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţa faţadelor. Suprafeţele se refac total.	4	1/2

**Se vor lua În considerare şi ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale faţadelor spre stradă, dacă acestea există.*

,lâmplărfe*		Punc.;ţaj	Punctaj :acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual.	2	
o Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire.	3	
o Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Necesită înlocuire completă.	4	1

**Elemente de tâmplărie: ferestre (impreună cu obloane), uşi (Împreună cu v1tnne, porţi de acces*

:Eleffiente de.corat,tv:e*		-Puncţâi	"acordat.
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei	2	
o Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
o Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4	7

**Indiferent de materialul din care sunt alcătwte:stuc, piatră, fier, tabla, polistiren, etc.*

. 3. DEFICIENŢE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Şarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţiuni lipsă.	7	
o Degradări majore	Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum **şi/sau** lucarne lipsă parţial sau total.	12	11-

**Se vor lua În considerare şi coşurile de fum, lucarnele, etc., componente ale şarpantei*

Pereţi*		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	
o Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial sau total. Clădire ruină.	24	2

**Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.*

Împ'_rejmuire*		Pur1otaj	Puljct j: acordat
o Nu este cazul	Nu există		
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
o Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	3	
o Degradări majore	Imprejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial.	4	4

**Indiferent de materialul din care este alcătuită Împre1mwrea şi de elementele sale decorative*

CAUZELE PROS'ABILE·ALE DEGRADĂRILOR<
o Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltraţii de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreţinerea unei clădiri
o Degradări intenţionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislaţiei în vigoare, a RLU, etc.
OB:$J!:RVAŢtrlţMA$.URI Sî:ABfl;IŢE

LEGENDĂ-Definitia generala a categoriilor de degradari
Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafată. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructi e. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**
Degradări medii. Sunt degradări care trebuiesc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie. In spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probeme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.**
Degradări majore. Aceste degradări sunt grave şi trebuiesc remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafaţa sau corpul construcţiei; presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Construcţia trebuie reabilitată sau refăcută. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde si/sau este distrus în mod intenţionat.**

'C 1,.:Cy], .. L1\i":e.;l:IJJJ J:A,LUL.,l;O"' IN·UIRM :avAL:!!ARI)
Punctajul total. După completarea fişei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).
Punctajul de referinţă. In cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării {de exemplu construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii şi al şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (punctaj total/punctaj de referinţă x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii
D Majorare cu 300%, pentru punctaj procentual între 30,00% şi 59,99%
D Majorare cu 400 %, pentru punctajul procentual între 60,00% şi 79,99%
☒ Majorare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% şi 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINTĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
100	ltJo·	J(!) 0	5 ,JO%

COMISIA:

Anexa nr. 3 la Regulament

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAT!
MUNICIPIUL TECUCI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 - 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, şi punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de o< tJ' .2/Jif. la imobilul situat în municipiul Tecuci, pe strada /fee w ,t2u:rno-, nr. / - 3, şi a constatat menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru
următoarele considerente:
TERENUL/TERENURILE:

p/p,-;.,, iflujt''c_I ¼ o<Lj .
în amenfec.

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

NlıAJL 7f?:-r Casată //U
stare de paraseala.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: schiţa foto

COMISIA

fa


GL 87CWL

