

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
COMUNA OLTENEȘTI  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. - 41 -**

privind majorarea impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilan, precum și a terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv

Consiliul local al comunei Oltenești, județul Vaslui, întrunit în ședință publică ordinară în data de 29.09.2025;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei Oltenești, înregistrat la nr. 2795 din 24.09.2025 ;  
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la nr. 2800 din 24.09.2025;

- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local din data de 26.09.2025;

în conformitate cu prevederile :

- art. 489 alin. (4), (5) și (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

- pct. 167 și 168 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

Art. 1. - Impozitul pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilan proprietatea persoanelor juridice se majorează cu un procent de 100%.

Art. 2. - Se aprobă Regulamentul privind stabilirea criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilan, conform Anexei nr. 1.

Art. 3. - Impozitul pe terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv proprietatea persoanelor juridice se majorează cu un procent de 100%.

Art. 4. - Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, conform Anexei nr. 2.

Art. 5. - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. - Prezenta hotărâre se aplică începând cu data de 1 ianuarie 2026.

Art. 7. - Primarul comunei Oltenești, prin compartimentul financiar- contabil, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

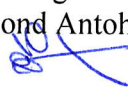
Art. 8. - Secretarul general al comunei Oltenești va comunica prezenta hotărâre, în termenul prevăzut de lege, Prefectului județului Vaslui, Primarului comunei Oltenești, și va asigura publicarea acesteia pe site-ul primăriei.

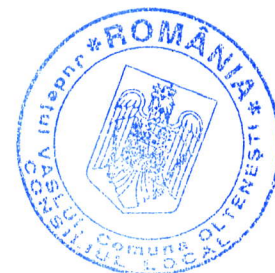
Oltenești, 29.09.2025

Președinte de ședință,  
Vasilică-Cristinel Moga



Contrasemnează,  
Secretar general U.A.T.  
Edmond Antohi





### REGULAMENT

privind stabilirea criteriilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilan

**Art. 1.** - Potrivit art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare, persoanele fizice și juridice au obligația să asigure îngrijirea clădirilor și a terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor gospodărești, curților și împrejurimilor.

**Art. 2.** - Conform art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite aflate în intravilan, în baza criteriilor de încadrare în această categorie potrivit art. 489 alin. (6) din aceeași lege.

**Art. 3.** - Prezentul regulament se aplică pentru toate clădirile și terenurile neîngrijite din intravilan.

**Art. 4. - (1)** Clădirile corespund încadrării ca neîngrijite dacă se află într-o stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

(2) Terenurile corespund încadrării ca neîngrijite dacă se află în stare de paragină, acoperite de buruieni, părăsite/abandonate, insalubre, nu este efectuată curățenia în curți, nu sunt întreținute sau nu sunt reparate împrejurimile sau alte situații de asemenea natură.

**Art. 5.** - Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care detin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul în Construcții Vaslui și la Primăria comunei Oltenița începerea lucrărilor;

**Art. 6.** - În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza Comunei Oltenița, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

**Art. 7.** - După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijit, prin grija compartimentului financiar-contabil 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 întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

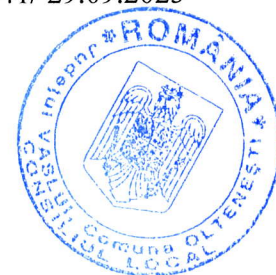
**Art. 8.** - Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somatiei, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

**Art. 9.** - Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la art. 6 vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate,

conform prezentei proceduri, ca fiind neingrijite. In acest caz, la sesizarea compartimentului financiar- contabil, primarul comunei Oltenești va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotarare de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotararea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona in cadrul localitatii, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum si datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal va opera majorarea in evidentele fiscale, va emite si va comunica actul administrativ fiscal in baza hotararii consiliului local;

**Art. 10.** - În cazul în care proprietarul unei cladiri sau al unui teren neingrijit instraineaza imobilul respectiv inaintea termenului la care trebuia sa efectueze lucrarile de intretinere/ingrijire necesare, se reia procedura de la art. 6, pe numele noului proprietar.





### REGULAMENT

privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe teren  
pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv

**Art. 1.** - Potrivit art. 74 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului.

**Art. 2.** - Conform art. 489 alin. (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local poate majora impozitul pe terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

**Art. 3.** - Prezentul regulament se aplică pentru toate terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, categoriile de folosință arabil, pășuni, fânețe, vii și livezi.

**Art. 4.** - Terenul agricol corespunde încadrării ca nelucrat dacă, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/intretinut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

**Art. 5.** - Constatarea stării de fapt se face prin proces-verbal întocmit de către persoanele anume împuternicite prin dispoziție de către primarul comunei Oltenița.

**Art. 6.** - Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricărui dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, altă decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

**Art. 7.** - La propunerea primarului, prin hotărâre a consiliului local, cu caracter individual, se majorează impozitul pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a doi ani consecutivi li s-au transmis procesele-verbale prevăzute la art. 5 și 6. Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

a) pentru cele amplasate în intravilan, prin strada și număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale;

b) pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate, certificatului de moștenitor, contractului de vânzare-cumpărare, documentației cadastrale sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

**Art. 8.** - Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local prevăzută la art. 7.

**Art. 9.** - În preambulul hotărârii consiliul local este obligatoriu să se cuprindă procesele-verbale prevăzute la art. 5 și 6.