

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: majorarea cu 500% a impozitului pe teren pentru terenul situat în județul Teleorman, localitatea Alexandria, str. Cuza Vodă, nr. 67, proprietar [REDACTAT], ca urmare a constatării stării de teren neîngrijit, începând cu anul 2026

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 79275/12.12.2025 al Primarului municipiului Alexandria;
- Raportul de specialitate comun nr. 79399/12.12.2025 al Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciului Juridic-Comercial, Direcției Arhitect Șef și Serviciului Patrimoniu;
- Raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- Prevederile art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139, alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Prevederile art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27, art. 30 și art. 76¹ alin. (1), (2) și (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 489, alin. (4), (5), (6), precum și pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;
- Prevederile Ordinului ANRSC nr. 82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților;
- Prevederile O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 839 din 12 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;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Prevederile Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-architecturale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 18/1991 privind Fondul Funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 274/29.09.2025, prin care a fost aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul municipiului Alexandria;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 123/20.12.2024, prin care a fost aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul municipiului Alexandria;

- Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria nr. 1985/30.09.2025 prin care s-a stabilit *Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului*, precum și responsabilitățile membrilor pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Municipiului Alexandria, în vederea implementării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 274/29.09.2025;
- Nota de constatare nr. 62468/02.12.2025 la care au fost anexate documentele prevazute în Hotărârea Consiliului Local nr. 274/29.09.2025

În baza prevederilor art. 129, alin. (2) lit. „ b”, coroborat cu alin. (4) lit. „ c”, art.139 alin.(3) lit.c) și ale art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 a privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe teren pentru terenul situat în județul Teleorman, localitatea Alexandria, str. Cuza Vodă, nr. 67, proprietar [REDACTAT], domiciliat în str. Cuza Vodă, nr. -, Bloc 257, Scara A, Apt. 9, municipiul Alexandria, județul Teleorman, ca urmare a constatării stării de teren neîngrijit, începând cu anul 2026.

Art. 2. Terenul situat în județul Teleorman, localitatea Alexandria, str. Cuza Vodă, nr. 67, se încadrează în categoria terenurilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite prin prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 274/29.09.2025, prin care a fost aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul municipiului Alexandria.

Art. 3. Prezenta hotărâre este obligatorie și produce efecte până la data ieșirii clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite, respectiv data de 31 Decembrie a anului fiscal în care sunt îndeplinite obligațiile stabilite în sarcina proprietarului, în baza procesului-verbal de conformitate însoțit de planșele foto care să constate remediile realizate.

Art. 4. Verificările prevăzute la art. 3 se efectuează la solicitarea scrisă a proprietarului terenului, ca urmare a remedierii deficiențelor constatate, care au condus la promovarea prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre are caracter individual și poate fi atacată la Tribunalul Teleorman- Secția Conflicte de muncă, asigurări sociale și de contencios administrativ și fiscal, după procedura prevăzută de Legea nr.554/2004 a Contenciosului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre se comunică, Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Arhitect Șef, Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciului Juridic-Comercial, Direcției Poliția Locală, Serviciului Patrimoniu-Compartiment Protecția Mediului și Compartiment Registru Agricol, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

Președinte de ședință
Silvia Cobârlie

Contrasemnează
Secretar General
Alexandru Răzvan Ceciu

REFERAT DE APROBARE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren pentru terenul situat în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Vodă, nr. 67, proprietar [REDACTAT], ca urmare a constatării stării de teren neîngrijit, începând cu anul 2026

Având în vedere:

- prevederile din Titlul IX "Impozite și taxele locale", art. 489 alin (4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Titlului IX- pct. 167- 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, care permit Consiliului Local majorarea cu 500% a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan și pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, începând cu al treilea an, a fost aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul municipiului Alexandria.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 274/29.09.2025 s-a stabilit procedura de lucru, termenele de comunicare și responsabilitățile pentru aplicarea regulamentului menționat.

Se consideră clădiri neîngrijite acele imobile care prezintă degradări vizibile ale fațadelor, acoperișului, tâmplăriei sau elementelor structurale, geamuri sparte, fațade nereparate/nevopsite, ce constituie un risc pentru sănătatea, siguranța sau integritatea populației.

Se consideră terenuri neîngrijite acele suprafețe aflate în intravilan sau extravilan, care sunt abandonate, pline de vegetație spontană/buruieni, prezintă depozitări necontrolate de deșeuri, nu sunt utilizate conform destinației agricole, timp de cel puțin 2 ani consecutiv.

Identificarea clădirilor neîngrijite aparținând contribuabililor persoane juridice/fizice privind starea tehnică, se va face de către reprezentanții primăriei, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Fișei de Evaluare a stării clădirilor.

Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se au în vedere stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate / necurățate/ netencuite /nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

După identificarea și evaluarea clădirii situate în intravilan, prin grija persoanelor abilitate în acest sens, proprietarii clădirii cu stare necorespunzătoare, sunt instiințati prin transmiterea unei **Somații** ca în termenul prevăzut în notificarea transmisă, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere/îngrijire. La somație se anexează Fișa de evaluare a stării clădirii.

Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite, proprietarii care detin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat începerea lucrărilor la Inspectoratul de Stat în Construcții și la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria.

Dacă pe parcursul anului respectiv, până la data prevăzută în somație, proprietarul clădirii s-a conformat somației, acesta va notifica administrația publică locală privind remedierea situației imobilului respectiv.

Au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se cladirile/terenurile neîngrijite cu starea tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens, pe baza verificărilor au fost completate pentru fiecare clădire și teren, Fișa de Evaluare a stării clădirilor/terenurilor, Notificarea proprietarilor, transmiterea unei Somații cătreproprietari, Procesul verbal de conformitate, Nota de constatare.

Prin Proiectul de hotărâre privind aprobarea majorarii începând cu anul 2026 a impozitului pe clădiri/teren stabilit pentru imobilul situat în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Vodă, nr. 67, aflat în proprietatea numitului [REDACTAT], ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit, se propune majorarea impozitului pe teren, cu cota de 500%.

Serviciul Patrimoniu și Arhitectul Șef, Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciul Juridic-Comercial, având în vedere cele menționate mai sus, propun spre analiza Raportul comun de specialitate nr. 79399/12.12.2025 privind aprobarea majorarea cu 500% a impozitului pe teren pentru terenul situat în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Vodă, nr. 67, proprietar [REDACTAT], ca urmare a constatării stării de teren neîngrijit, începând cu anul 2026.

Propunerea de mai sus fiind legală, necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice, Serviciul Juridic-Comercial, Serviciul Patrimoniu și Arhitectul Șef a unui proiect privind majorarea cu 500% a impozitului pe teren pentru terenul situat în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Vodă, nr. 67, proprietar [REDACTAT], ca urmare a constatării stării de teren neîngrijit, începând cu anul 2026.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

**PRIMAR,
VICTOR DRĂGUȘIN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice
Arhitect Șef
Serviciul Patrimoniu
Serviciul Juridic-Comercial
Nr 79399/12.12.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind: majorarea cu 500% a impozitului pe teren pentru terenul situat în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Vodă, nr. 67, proprietar [REDACTAT], ca urmare a constatării stării de teren neîngrijit, începând cu anul 2026

Prin Referatul de Aprobare nr 79275/12.12.2025, Primarul municipiului Alexandria propune elaborarea unui proiect de hotarare cu privire la majorarea cu 500% a impozitului pe teren pentru terenul situat în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Voda, nr. 67, proprietar [REDACTAT], ca urmare a constatării stării de teren neîngrijit, începând cu anul 2026.

Ținând seama de existența unui număr important de imobile (terenuri și/sau construcții) neîngrijite pe raza teritorială a municipiului Alexandria, este necesară implementarea unor măsuri care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin, potrivit legislației în vigoare, cu privire la întreținerea/îngrijirea clădirilor/terenurilor aflate în proprietate și menținerea stării corespunzătoare a acestora, în vederea eliminării factorilor poluatori ce pot afecta sănătatea populației și care creează disconfort.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.123/20.12.2025, a fost aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul municipiului Alexandria.

S-a stabilit Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate, situate în intravilanul Municipiului Alexandria și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, situate în extravilanul Municipiului Alexandria, în vederea stabilirii condițiilor de majorare a impozitului, precum și responsabilitățile membrilor pentru identificarea imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativ teritorială a Municipiului Alexandria, în vederea implementării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 274/29.09.2025 prin Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria nr. 1985/30.09.2025

1.Considerații de ordin economic

În baza actelor normative și administrative menționate au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. A fost completată pentru fiecare clădire/teren verificat Fișa de evaluare prin care s-a constatat starea acestora, iar proprietarul în cauză a fost somat, potrivit prevederilor din Regulamentul aprobat.

Având în vedere cele prezentate anterior, în baza Notei de constatare nr. 62468/02.12.2025, care a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a clădirii/terenului situate/situate în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Voda, nr. 67, am constatat îndeplinirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neglijate prevăzute în Regulament.

2. Considerații de ordin juridic

Sustinerea din punct de vedere legal a proiectului propus este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative:

- O.U.G. nr. 57/2019 a privind Codul Administrativ al Romaniei, cu modificarile și completările ulterioare ;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile și completările ulterioare;
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile și completările ulterioare;
- Ordinul ANRSC nr.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a localităților;
- O.G.nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPTL nr.839 din 12 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 nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-architecturale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 489, alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care permit autorității deliberative a administrației publice locale majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren (cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neglijate, situate în intravilan), propunem aprobarea majorării impozitului pe clădire și/ sau teren stabilit pentru anul fiscal 2026 pentru imobilul situat în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Voda, nr. 67, întrucât s-a constatat îndeplinirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădire și/sau teren prevăzute în Regulament.

Prezenta hotărâre are caracter individual.

Prezenta hotărâre este obligatorie și produce efecte până la data ieșirii clădirii/terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite, respectiv data de 31 Decembrie a anului fiscal în care sunt îndeplinite obligațiile stabilite în sarcina proprietarului, în baza procesului-verbal de conformitate însoțit de planșele foto care să constate remedierile realizate.

Verificările prevăzute mai sus, se efectuează la solicitarea scrisă a proprietarului clădirii, ca urmare a remedierii deficiențelor constatate, care au condus la promovarea prezentei hotărâri.

Fată de cele prezentate, raportate la prevederile art.129 alin.(1) și art.136, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiza și aprobare prezentul Raport de specialitate, proiectul de Hotărâre întocmit pentru majorarea cu 500% a impozitului pe teren pentru terenul situat în Jud. Teleorman, loc. Alexandria, str. Cuza Voda, nr. 67, proprietar [REDACTAT], ca urmare a constatării stării de teren neîngrijit, începând cu anul 2026.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice
Șef Serviciu,
Ciobanu Ramona- Elena

Serviciul Juridic-Comercial
Șef Serviciu,
Chesnoiu Postumia-Roxandra

Direcția Arhitectului Șef
Arhitect Șef,
Gacichevici Anne-Marie

Serviciul Patrimoniu
Șef Serviciu,
Necea Ștefan-Larian