



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA FILIPEȘTI
Str. Radu Beligan nr.121, cod poștal 607185;
Tel: 0234/215800; fax: 0372 252527
e-mail: contact@primaria-filipesti.ro

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FILIPEȘTI, JUD. BACĂU

HOTĂRÂRE

stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Filipești, jud. Bacău

Consiliul local al Comunei Filipești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 29 decembrie 2025;

Având în vedere :

Referatul de aprobare a Primarului Comunei Filipești, dl. Petrica LUNGU, înregistrată sub **nr. 8380 din 29 decembrie 2025;**

Raportul de specialitate **nr. 8381 din 29 decembrie 2025** întocmit de compartimentul de finaciar contabil și achiziții publice.

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Filipești, județul Bacău înregistrate cu **nr. 8382/8383/8384 din 29 decembrie 2025.**

Examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (2), lit. b) și alin. 4), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. c) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al comunei Filipești, județul Bacău, adoptă prezenta HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se stabilesc condițiile de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Filipești, jud. Bacău, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului proiect de hotărâre se însărcinează primarul comunei Filipești, prin compartimentele de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică potrivit O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, la - Instituția Prefectului Județul Bacău, Primarul comunei Filipești, Inspectoratului școlar Bacău, jud. Bacău și Compartimentul Relații cu publicul pentru afișare

Presedinte de ședință,
Consilier local,
AANEI ADRIAN GABRIEL

Contrasemnează,
Secretar general comuna,
Nicoleta ANTOCHI

Nr. 83

Din 29 decembrie 2025



Stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Filipești

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 Obiectivul principal îl constituie punerea 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;
- responsabilizarea cetățenilor care dețin proprietăți.

Art. 2 Obiectul îl constituie elaborarea cadrului legal privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza comunei Filipești.

Art. 3 Definiții - termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- a) **întreținere curentă** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- b) **notă tehnică de constatare** - document întocmit de reprezentanții Primăriei comunei Filipești, numiți prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă de pe domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;
- c) **proprietari** - persoane fizice și juridice de drept public sau de drept privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- d) **reparații capitale** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- e) **reparații curente** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- f) **reabilitare** - orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și 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;
- g) **tronson de clădire** - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- h) **teren neîngrijit** - terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de preluare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoai etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

Art. 4. Cadrul legal:

- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, 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. 839/2009 pentru elaborarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CAPITOLUL II. Domeniul teritorial de aplicabilitate

Art. 5 Criteriile se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din comuna Filipești, dar cu prioritate:

- terenurilor libere de construcții cuprinse în perimetrul intravilan;
- caselor de locuit din intravilanul comunei Filipești.

CAPITOLUL III. Prevederi specifice

Art. 6 (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform legislației în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

CAPITOLUL IV. Procedura de lucru pentru identificarea clădirilor neîngrijite

Art. 7 Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea procesului verbal de constatare a stării clădirilor.

Art. 8 Procesul verbal de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Primăriei Filipești în urma sesizării transmise de cetățeni sau din oficiu.

Art. 9 Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se face conform următoarei metodologii:

- Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, având o stare tehnică necorespunzătoare.
- Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite pentru care proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Filipești începerea lucrărilor.
- În vederea identificării clădirilor neîngrijite 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 nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.
- După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija persoanelor prevăzute la lit. c), proprietarul va fi somat ca în termen de 3 luni să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire, iar pentru terenuri, proprietarul va fi somat ca în termen de 7 zile calendaristice, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.
- Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. c) vor încheia un proces verbal model de constatare – în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Serviciului Impozite și Taxe, care va promova proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pentru imobilul respectiv.

Presedinte de sedinta ,
Consilier local,
AANEI ADRIAN GABRIEL



Contrasemnează,
Secretar general comuna,
Nicoleta ANTOCHI

Anexă nr. 2 la Hotărâre Consiliului local nr. 83 din 29 decembrie 2025

Stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza comunei Filipești

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN COMUNA FILIPEȘTI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN COMUNA

Adresa: _____

Data: _____

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/>	nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/>	fără degradări	0
<input type="checkbox"/>	degradări minore	2
	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafață totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedierii locale.	
<input type="checkbox"/>	degradări medii	6
	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	
<input type="checkbox"/>	degradări majore	10
	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	

*Indiferent de materialul din care este alcătuită, țiglă, tablă, șindrilă etc.

Cornișă - Streășină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/>	fără degradări	0
<input type="checkbox"/>	degradări minore	1
	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	
<input type="checkbox"/>	degradări medii	3
	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	
<input type="checkbox"/>	degradări majore	5
	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	

*Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

Îgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/>	nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/>	fără degradări	0
<input type="checkbox"/>	degradări minore	1
	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea îgheaburilor.	
<input type="checkbox"/>	degradări medii	3
	Îgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformat) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	
<input type="checkbox"/>	degradări majore	5
	Îgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

2. Fațade

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/>	fără degradări	0

<input type="checkbox"/>	degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/>	degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/>	degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj	
<input type="checkbox"/>	fără degradări	0	
<input type="checkbox"/>	degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/>	degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/>	degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveală în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc., elemente componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie		Punctaj	
<input type="checkbox"/>	fără degradări	0	
<input type="checkbox"/>	degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/>	degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformat, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/>	degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformat. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările P.U.G. avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj	
<input type="checkbox"/>	nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/>	fără degradări	0	
<input type="checkbox"/>	degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/>	degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/>	degradări majore	Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele, etc. componente ale șarpantei.

Pereti		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

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

4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative.

Cauzele degradărilor

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

Președinte de sedință,
Consilier local,
AA NEL ADRIAN GABRIEL



Contrasemnează,
Secretar general comuna,
Nicoleta ANTOCHI