



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI LUGOJ



Nr. 333 din 03.12.2025

**PROIECT**

Inițiator: Primarul Municipiului Lugoj

**HOTĂRÂREA**

**pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj**

Consiliul Local al Municipiului Lugoj;

Având în vedere Referatul de oportunitate nr. 17/123683/(RI19)724 din 27.11.2025 al Direcției venituri, aprobat de către Primarul Municipiului Lugoj;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 4 și art. 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) Cod civil;
- 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. 76<sup>1</sup> alin. (2) și (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 168 al Titlului IX 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;
- Ordonanței de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 196/2018 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI LUGOJ



- Legea nr. 52 din ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică - republicată.

În conformitate cu art. 84, art. 87 alin. (3) și (4), art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 136 și art. 139 alin. (3) lit. c) și lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** - Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj, anexă la prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcției venituri, Direcției urbanism-mediul și Direcției Poliția Locală.

**Art.3.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Lugoj;
- Direcției juridice;
- Direcției venituri;
- Direcției management financiar;
- Direcției urbanism-mediul;
- Direcției Poliția Locală;
- Cetățenilor municipiului Lugoj, prin publicare și afișare;
- Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

VIZAT SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
Dan Ciucu



## Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj

### CAPITOLUL 1. DISPOZIȚII GENERALE

**Art. 1 OBIECTUL REGULAMENTULUI** îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitului cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj, conform prevederilor Art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2** Prezentul regulament se aplică clădirilor neîngrijite situate în municipiul Lugoj.

#### **Art. 3 CADRUL LEGAL**

- Codul Civil;
- Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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 - republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 legea locuinței - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4 DEFINIȚII** - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **proprietari** - persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, care dețin în proprietate clădiri;
- **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;
- **monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



- for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **nota tehnică de constatare** - document întocmit de Comisia de lucru, care constă în evaluarea stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, precară și nesatisfăcătoare;
  - **degradări minore** – degradările la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață; în spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive;
  - **degradări medii** – degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, volumul acestora cuprinde până la 50% din suprafața sau corpul de construcție; în spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive;
  - **degradări majore** – degradările sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute;
  - **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;
  - **reparații curente** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
  - **reparații capitale** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

## **CAPITOLUL 2 PREVEDERI SPECIFICE**

**Art. 5** Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

**Art. 6** Starea tehnică corespunzătoare sau necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Municipiului Lugoj.

**Art. 7 (1)** Clădirile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la **stare necorespunzătoare**.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor, în raport cu starea tehnică a clădirii atestată pe baza Notei tehnice de constatare a stării clădirii :

a) clădiri cu stare tehnică foarte bună (**stare corespunzătoare**) având următoarele caracteristici:





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



- structura de rezistență și elementele constructive sunt în stare excelentă
  - nu există degradări vizibile (fisuri, tasări, infiltrații, etc)
  - clădirea este nouă sau recent renovată, nu necesită intervenții;
- b) clădiri cu stare tehnică bună (**stare corespunzătoare**) având următoarele caracteristici:
- structura este stabilă, dar pot exista defecte minore (fisuri fine, uzură a finisajelor)
  - necesită doar reparații de întreținere
- c) clădiri cu stare tehnică precară (**stare necorespunzătoare**) având următoarele caracteristici:
- prezintă degradări vizibile ale elementelor structurale sau nestructurale
  - necesită lucrări de reparație capitală sau consolidare parțială;
- d) clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare (**stare necorespunzătoare**) având următoarele caracteristici:
- structura de rezistență este grav deteriorată, cu pericol de colaps parțial sau total
  - clădirea este improprie utilizării și necesită intervenție imediată (consolidare sau demolare)
  - prezintă risc major pentru viața și siguranța ocupanților;

**Art. 8** (1) Pentru punerea în aplicare a regulamentului se constituie comisia de lucru mixtă, denumită în continuare Comisie, cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a clădirilor neîngrijite.

(2) Comisia este formată din câte un reprezentant al Direcției Urbanism, al Direcției Poliției Locale a municipiului Lugoj și al Direcției Venituri. Comisia va face periodic deplasări pe teritoriul municipiului Lugoj în vederea identificării clădirilor neîngrijite, pe baza unui plan de control stabilit de către aceasta și aprobat de primar.

(3) Comisia va efectua verificări și în baza sesizărilor cetățenilor, comunicate în scris la registratura instituției sau pe adresa de email [contact@primarialugoj.ro](mailto:contact@primarialugoj.ro).

(4) Componența comisiei se stabilește prin dispoziție de primar.

### CAPITOLUL 3 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

**Art.9** Identificarea clădirilor neîngrijite se va face de către Comisie, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea **Notei tehnice de constatare a stării clădirii** (Anexa nr. 1). Nota tehnică de constatare a stării clădirii va fi însoțită, în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data respectivă.

**Art.10** Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se au în vedere următoarele: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/ necurățate/nezegrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

**Art.11** Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile neîngrijite pentru care:



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



- proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării clădirii și au anunțat Inspectoratul de Stat în Construcții și Primăria Municipiul Lugoj începerea lucrărilor;

- proprietarii clădirilor monument istoric sau aflate în zona de protecție a acestora au demarat procedura notificării conform legii sau a obținerii unui aviz emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, până la primirea unui răspuns din partea instituțiilor abilitate.

**Art.12** (1) După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija Comisiei, proprietarii clădirii cu stare necorespunzătoare, sunt somați (Anexa nr. 2) ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere/ îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere/îngrijire. La somație se anexează nota tehnică de constatare a stării clădirii.

În situația în care proprietarul clădirii nu poate fi identificat la fața locului, Comisia va transmite Direcției Venituri o solicitare pentru identificarea acestuia și a domiciliului fiscal.

După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somația la domiciliu/sediu, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință prin una din următoarele modalități: prin înmânare sub semnătură de primire, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin afișare la domiciliul proprietarului, întocmindu-se un proces verbal de afișare sau prin publicitate (afișare pe site-ul Primăriei Lugoj).

**Art.13** (1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art. 12, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, Comisia, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, va întocmi o Notă de constatare (Anexa nr. 3) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data inspecției.

(2) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Lugoj. În acest caz, compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Venituri va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul Municipiului Lugoj îl va propune spre adoptare consiliului local.

(3) Hotărârea de majorare a impozitului are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale proprietarului, elementele de identificare ale clădirii potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ).

**Art.14** În cazul în care proprietarul clădirii cu stare tehnică necorespunzătoare nu va notifica Comisia privind remedierea situației imobilului respectiv, majorarea se va aplica și în anii fiscali următori, până la momentul remedierii și întocmirii Procesului verbal de conformitate (Anexa nr. 4).

**Art.15** Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal reprezentat prin decizia de impunere.

**Art.16** În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura începând cu Art.9, pe numele noului proprietar.





## CAPITOLUL 4 STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

**Art.17** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Lugoj, individual pentru fiecare clădire în parte și se aplică proprietarului/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

**Art.18** Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului și Decizia de stabilire a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită se transmite proprietarilor/coproprietarilor clădirii prin grija organului fiscal local al municipiului Lugoj.

## CAPITOLUL 5 REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

**Art.19** (1) Dacă proprietarul clădirii s-a conformat somației, acesta va notifica Comisia privind remedierea situației imobilului respectiv.

(2) Comisia are obligația ca în termen de maximum 15 zile de la data notificării să verifice realitatea susținerilor contribuabilului și, dacă se confirmă remedierea situației imobilului respectiv, să întocmească Procesul-verbal de conformitate (Anexa 4). În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri 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.

(3) După întocmirea procesului – verbal de conformitate Comisia va proceda după cum urmează:

- În cazul în care procesul – verbal de conformitate este întocmit anterior emiterii hotărârii de majorare a impozitului Comisia va închide dosarul clădirii și va proceda la arhivarea acestuia fără a mai face demersurile necesare pentru majorarea impozitului;

- În cazul în care procesul – verbal de conformitate este întocmit ulterior emiterii hotărârii de majorare a impozitului Comisia va transmite Direcției venituri procesul – verbal de conformitate, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii.

## CAPITOLUL 6 DISPOZIȚII FINALE

**Art.20.** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- *Anexa nr. 1* – Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- *Anexa nr. 2* – Somație
- *Anexa nr. 3* – Nota de constatare
- *Anexa nr. 4* – Procesul-verbal de conformitate



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



**Anexa nr. 1**

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL LUGOJ**

**Adresă imobil :**

**Data inspecție :** \_\_\_\_\_

| <b>1. Acoperiș</b>                                        |                                                                                                                                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Învelitoare*</b>                                       |                                                                                                                                                                                 | <b>Punctaj</b> |
| <input type="checkbox"/> <b>nu există (nu este cazul)</b> |                                                                                                                                                                                 |                |
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>            |                                                                                                                                                                                 | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b>          | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.                   | <b>2</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>           | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (până la 50% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.                          | <b>7</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>          | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de peste 50% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuirea totală. | <b>12</b>      |

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

| <b>Cornișă - Streașină – Atic*</b>               |                                                                                                                                                                   | <b>Punctaj</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>   |                                                                                                                                                                   | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b> | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Este suficientă reparația punctuală.                                     | <b>2</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>  | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (până la 50% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.    | <b>7</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b> | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate în proporție de peste 50% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători. | <b>12</b>      |

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



| Șarpantă*                                          |                                                                                                                                                                                                                                        | Punctaj |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |                                                                                                                                                                                                                                        | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | Elemente de șarpantă/coșuri de fum cu deformări sau rupturi punctuale. Este suficientă reparația punctuală.                                                                                                                            | 1       |
| <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 ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor. Necesită înlocuire și refacere parțială. | 7       |
| <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, cu deplasări de la verticalitate.                                                               | 12      |

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

| Jgheaburi, 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          | Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.                                                                                   | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu: cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială. | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Necesită înlocuire totală.                                            | 12      |

\*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite.

| 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       |



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



|                                                  |                                                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>  | Degradări locale ale tencuiei (până la 50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.                                | <b>7</b>  |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b> | Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată în proporție de peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total. | <b>12</b> |

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

| <b>Zugrăveală*</b>                               |                                                                                                                                       | <b>Punctaj</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>   |                                                                                                                                       | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b> | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.                                                                       | <b>2</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>  | Zugrăveală exfoliată parțial (până la 50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.   | <b>3</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b> | Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată în proporție de peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate. | <b>4</b>       |

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

| <b>Tâmplărie*</b>                                |                                                                                                                                                   | <b>Punctaj</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> <b>fără degradări</b>   |                                                                                                                                                   | <b>0</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări minore</b> | Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. | <b>2</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări medii</b>  | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.     | <b>3</b>       |
| <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b> | Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.          | <b>4</b>       |

\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces, indiferent de materialele din care sunt realizate.





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



| Elemente decorative*                               |                                                                                                                                  | 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.                                      | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade.                                                                                   | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. | 4       |

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

| 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior |                                                                                                                                                        |         |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Pereți*                                         |                                                                                                                                                        | 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.            | 7       |
| <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. | 24      |

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

| Împrejmuire*                                       |                                                                                                                                             | Punctaj |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |                                                                                                                                             |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |                                                                                                                                             | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctuală.                                         | 2       |
| <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.                                  | 4       |

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



### Cauzele probabile ale 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, etc.            |

La evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante)

## CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE A CLĂDIRII

### Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

### Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

### Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



**Stabilirea stării tehnice a clădirii**

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite :

Stare tehnică **foarte bună** : **0 % - CORESPUNZATOARE**

Stare tehnică **bună** : **0,1 % - 34,99 % - CORESPUNZĂTOARE**

Stare tehnică **precară** : **35 % - 74,99% - NECORESPUNZATOARE**

Stare tehnică **nesatisfăcătoare** : **> 75 % - NECORESPUNZ ATOARE**

| PUNCTAJ<br>TOTAL | PUNCTAJ<br>REFERINȚĂ | PUNCTAJ<br>PROCENTUAL | STAREA TEHNICĂ |
|------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
|                  |                      |                       |                |

**CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLĂDIRII**

- ☐ **Categoria 1 – supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual între 75%-100%**
- ☐ **Categoria 2 – supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 35%-74,99%**

**COMISIA de identificare a clădirilor neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj:**

Nume si prenume:

Semnătura:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



**Anexa nr. 2**

**NR...../.....**

**Către,**

Domnul/Doamna/S.C. ....  
Domiciliul/Sediul : jud. .... loc..... str.  
..... nr....., bl. ....ap. ....,

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. .... / ....., în vederea aplicării prevederilor Art. 489 alin.(4) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal, vă comunică prezenta :

**S O M A Ţ I E**

prin care vă punem în vedere ca până la data de ..... să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii situate în municipiul Lugoj, str. ...., nr. .... :

.....  
.....  
.....  
.....

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire cu:

- ☐ 300%
- ☐ 500%.

**COMISIA de identificare a clădirilor neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj:**

Nume și prenume:

Semnătura:

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



Anexa nr. 3

NR. .... / .....

NOTA DE CONSTATARE

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. .... / ....., pentru identificarea clădirilor neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj s-a deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat pe strada.....nr....., proprietatea D-nei/Dlui/S.C. .... cu domiciliul/sediul în jud. .... loc....., str. ...., nr....., bl. ...., ap. ...., CNP/CUI ..... și a constatat următoarele:  
A. S-a întocmit Nota tehnică de constatare a stării imobilului nr..... / .....  
B. S-a transmis Somația nr..... / .....  
C. Proprietarul a notificat municipiul Lugoj privind remedierea stării imobilului: DA / NU

D. CLĂDIRE:

.....  
...  
.....  
...  
.....  
...  
.....  
...  
.....  
...

Măsuri dispuse: majorarea impozitului pe clădiri cu .....%

.....  
.....  
.....  
.....

COMISIA de identificare a clădirilor neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj:

Nume și prenume:

Semnătura:

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



**Anexa nr. 4**

**NR.**...../.....

Comisia, numită prin dispoziția primarului nr. ....../....., în vederea aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Lugoj privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj s-a deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat pe strada ..... nr....., proprietatea D-nei/D-lui/S.C. .... cu domiciliul/sediul în jud. .... loc..... str ..... , n r ..... , bl....., ap ..... , CNP/CUI ..... și a întocmit prezentul:

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat măsurilor dispuse prin somația nr. ....../.....sau prin procesul-verbal nr ...../ .....privind starea clădirii, astfel:

.....  
.....  
.....  
.....

**COMISIA de identificare a clădirilor neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj:**

Nume și prenume:

Semnătura:

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



**PRIMARUL MUNICIPIULUI LUGOJ**

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/127221 din 05.12.2025 / Nr.  
act (RI19)742 din 05.12.2025  
Data: 05.12.2025 12:05:58 (GMT+02:00)

**REFERAT**

**pentru aprobarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului  
privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite  
de pe raza municipiului Lugoj**

Având în vedere prevederile art. 136, alin. (1) și (2) din Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, înaintez Consiliului Local al Municipiului Lugoj, spre aprobare, proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj.

Ținând cont de referatul Direcției Venituri, nr. 17/123683 din 27.11.2025, consider necesară aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj.

Baza legală pe care se fundamentează regulamentul propus este:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr.1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, cu modificările și completările ulterioare;



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



-Alte reglementări relevante în domeniul urbanismului și gospodăririi locale.

În Municipiul Lugoj și satele arondate Tapia și Măguri, există clădiri aflate în stare de degradare, abandonate sau neîntreținute care:

- afectează imaginea publică a localității;
- generează riscuri privind siguranța pietonală și rutieră;
- contribuie la deprecierea zonei centrale și rezidențiale;
- prezintă probleme sanitare și de protecție a sănătății;
- produc nemulțumiri repetate din partea cetățenilor;

Aceste situații impun adoptarea unor instrumente administrative eficiente pentru a responsabiliza proprietarii și pentru a preveni degradarea continuă a fondului construit.

Fără un astfel de regulament majorarea impozitului nu poate fi aplicată în mod legal și uniform.

Având în vedere cele prezentate anterior, se justifică necesitatea și oportunitatea aprobării unui regulament care să stabilească condițiile de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj.

Astfel, **propun** Consiliului Local al Municipiului Lugoj, spre dezbateră și aprobare, Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj, în forma inițiată.

Primar

Călin Ionel Dobra

Semnat digital de:  
CALIN-IONEL DOBRA  
Aprobare  
05.12.2025 12:05:06  
(GMT+02:00)



DIRECȚIA VENITURI

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/123683 din 27.11.2025 / Nr.  
act (RI19)724 din 27.11.2025  
Data: 27.11.2025 11:56:45 (GMT+02:00)

APROBAT  
Primar  
Călin-Ionel Dobra

Semnat digital de:  
CALIN-IONEL DOBRA  
Aprobare  
27.11.2025 11:55:54  
(GMT+02:00)

**Referat de oportunitate**

În vederea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului  
privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite  
de pe raza municipiului Lugoj

Având în vedere prevederile art. 489, alin. 5 - 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. 168 din Hotărârea nr.1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, care permit Consiliului Local majorarea cu până la 500% a impozitului pe clădirile neîngrijite vă propun Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj, anexat prezentului referat în scopul îmbunătățirii aspectului urbanistic și mentinerii unui climat adecvat de ordine, siguranță și estetică în Municipiul Lugoj.

Pe raza Municipiului Lugoj există clădiri aflate într-o stare de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură care generează:

- degradarea imaginii urbane;
- riscuri pentru siguranță publică;
- deprecierea valorii proprietăților învecinate;





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



- apariția fenomenului de insalubritate.

La momentul actual, în lipsa unui astfel de regulament, Municipiul Lugoj nu dispune de cadrul procedural necesar pentru:

- verificarea stării clădirilor;
- stabilirea criteriilor obiective și unitare de evaluare;
- emiterea notificărilor către proprietari;
- aplicarea măsurilor legale în caz de neconformare;
- dispunerea majorării impozitului pentru proprietățile care încalcă normele de întreținere.

Prin urmare, este necesară și oportună adoptarea unui regulament clar, transparent și aplicabil. Un asemenea cadru normativ ar contribui atât la protejarea patrimoniului urban, cât și la îmbunătățirea siguranței și a aspectului general al spațiului public.

Regulamentul propus are ca scop:

1. Stabilirea unor criterii clare de identificare a clădirilor neîngrijite;
2. Crearea unei proceduri standardizate de evaluare efectuată de comisia de specialitate;
3. Reglementarea notificării proprietarilor și stabilirea termenului de remediere;
4. Definirea procentelor de majorare ce pot fi aplicate în funcție de starea tehnică și nivelul de degradare;
5. Crearea unui cadru legal pentru emiterea deciziilor de impunere pentru impozitul majorat;
6. Stimularea proprietarilor de clădiri neîngrijite să efectueze lucrări de reparații și întreținere.

Regulamentul propus este fundamentat pe următoarele acte normative:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr.1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte reglementări relevante în domeniul urbanismului și gospodăririi locale.

Necesitatea și oportunitatea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj, anexat prezentului referat



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



rezultă din obiective precum: îmbunătățirea aspectului urbanistic, responsabilizarea proprietarilor, creșterea veniturilor locale, respectarea prevederilor legale în vigoare.

Având în vedere aspectele prezentate anterior, vă supun atenției, în vederea înaintării către Consiliul Local al Municipiului Lugoj spre dezbatere și aprobare Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj.

Director executiv  
Toth Florin

Semnat digital de:  
FLORIN GABRIEL TOTH  
Intocmit  
27.11.2025 11:23:46  
(GMT+02:00)



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



**Direcția juridică  
Serviciul administrație locală  
Compartimentul relații cu consiliul local**

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/127930 din 08.12.2025 / Nr.  
act (RU)127931 din 08.12.2025  
Data: 08.12.2025 10:22:56 (GMT+02:00)

**ANUNȚ  
privind elaborarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului  
privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de  
pe raza Municipiului Lugoj**

Astăzi, **08.12.2025**, Municipiul Lugoj - prin Primar, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

**Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea  
condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza  
Municipiului Lugoj**

Pe raza Municipiului Lugoj există clădiri aflate într-o stare de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură care generează:

- degradarea imaginii urbane;
- riscuri pentru siguranță publică;
- deprecierea valorii proprietăților învecinate;
- apariția fenomenului de insalubritate.

La momentul actual, în lipsa unui regulament, Municipiul Lugoj nu dispune de cadrul procedural necesar pentru:

- verificarea stării clădirilor;
- stabilirea criteriilor obiective și unitare de evaluare;
- emiterea notificărilor către proprietari;
- aplicarea măsurilor legale în caz de neconformare;
- dispunerea majorării impozitului pentru proprietățile care încalcă normele de întreținere.

Prin urmare, este necesară și oportună adoptarea unui regulament clar, transparent și aplicabil. Un asemenea cadru normativ ar contribui atât la protejarea



patrimoniului urban, cât și la îmbunătățirea siguranței și a aspectului general al spațiului public.

Regulamentul propus are ca scop:

1. Stabilirea unor criterii clare de identificare a clădirilor neîngrijite;
2. Crearea unei proceduri standardizate de evaluare efectuată de comisia de specialitate;
3. Reglementarea notificării proprietarilor și stabilirea termenului de remediere;
4. Definirea procentelor de majorare ce pot fi aplicate în funcție de starea tehnică și nivelul de degradare;
5. Crearea unui cadru legal pentru emiterea deciziilor de impunere pentru impozitul majorat;
6. Stimularea proprietarilor de clădiri neîngrijite să efectueze lucrări de reparații și întreținere.

Regulamentul propus este fundamentat pe următoarele acte normative:

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr.1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte reglementări relevante în domeniul urbanismului și gospodăririi locale.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul inițiatorului, referatul de oportunitate, textul complet al proiectului de hotărâre și anexa care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Documentația poate fi consultată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Lugoj ([www.primarialugoj.ro](http://www.primarialugoj.ro)), Secțiunea - Documente publice - Transparență decizională – Anunțuri, precum și la sediul instituției din Lugoj, Piața Victoriei, nr. 4.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Serviciul relații cu cetățenii și mass-media.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **19.12.2025** ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [contact@primarialugoj.ro](mailto:contact@primarialugoj.ro); prin poștă, la adresa: Primăria Municipiului Lugoj, Piața Victoriei, nr. 4, Lugoj, jud. Timiș sau la sediul instituției, la Serviciul relații cu cetățenii și mass-media , Luni-Joi între orele 8-16.30 și Vineri între orele 8-14, conform Formularului pentru colectarea de propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare existent pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Lugoj ([www.primarialugoj.ro](http://www.primarialugoj.ro)), Secțiunea - Documente publice - Transparență decizională.

***Materialele transmise vor purta mențiunea - Propuneri pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj.***

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, Secțiunea - Documente publice - Transparență decizională -

Anunțuri. Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată tot în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 19.12.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0256/352240, e-mail: [contact@primarialugoj.ro](mailto:contact@primarialugoj.ro), persoană de contact: Vago Adela-Vasilica.

**PRIMAR**  
Călin Dobra



Semnat digital de:  
CALIN-IONEL DOBRA  
Aprobare  
08.12.2025 10:21:34  
(GMT+02:00)



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



**Direcția juridică**  
**Serviciul administrație locală**  
**Compartimentul relații cu consiliul local**

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/127984 din 08.12.2025 / Nr.  
act (RU)127985 din 08.12.2025  
Data: 08.12.2025 10:40:38 (GMT+02:00)

**PROCES-VERBAL**

Prezentul proces-verbal s-a încheiat cu ocazia afișării la avizier, pe site-ul instituției, în secțiunea „Transparență decizională”, și a transmiterii către mass-media locală pentru a fi publicat a **ANUNȚULUI** privind elaborarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj.

**ÎNTOCMIT**

**Vago Adela-Vasilica**

Semnat digital de:  
ADELA VASILICA VAGO  
Intocmit  
08.12.2025 10:38:57  
(GMT+02:00)

Semnat digital de:  
ANGELICA SANZIANA RUS  
Luare la cunostinta  
08.12.2025 10:40:05  
(GMT+02:00)





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



Direcția juridică  
Serviciul administrație locală  
Compartimentul relații cu consiliul local

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/127981 din 08.12.2025 / Nr.  
act (RU)127982 din 08.12.2025  
Data: 08.12.2025 10:39:45 (GMT+02:00)

**Către**

**Serviciul relații cu cetățenii și mass-media**

Vă înaintăm alăturat pentru a fi transmis mass-mediei locale, în vederea publicării, ANUNȚUL privind elaborarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj.

**ÎNTOCMIT**

**Vago Adela-Vasilica**

Semnat digital de:  
ADELA VASILICA VAGO  
Intocmit  
08.12.2025 10:37:09  
(GMT+02:00)

**Am primit un exemplar**

Semnat digital de:  
ANGELICA SANZIANA RUS  
Luare la cunostinta  
08.12.2025 10:38:55  
(GMT+02:00)



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



Dirrecția juridică  
Serviciul administrație locală  
Compartimentul relații cu consiliul local

PRIMAR  
Călin Dobra

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/76 din 05.01.2026 / Nr. act  
(RU)77 din 05.01.2026  
Data: 05.01.2026 08:58:37 (GMT+02:00)

Semnat digital de:  
CALIN-IONEL DOBRA  
Aprobare  
05.01.2026 08:57:59  
(GMT+02:00)

**PROCES-VERBAL DE COLECTARE A PROPUNERILOR ȘI OPINIILOR**  
**Încheiat azi, 29.12.2025**

Având în vedere **Anunțul privind elaborarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj**, nr. 17/127930/(RU)127931 din 08.12.2025, am verificat dacă s-au formulat/depus/transmis propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, până la termenul alocat din data de 19.12.2025, respectiv pentru **Proiectul de hotărâre nr. 333 din 03.12.2025 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj**.

**Ca urmare a verificării am constatat următoarele:**

- În data de 19.12.2025, nr. înreg. 17/136243, s-a primit din partea dlui GAIDOȘ CRISTIAN-OLIVIU, propuneri/sugestii/opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională;
- Conținut propuneri/sugestii/opinii: - conform formular pentru colectarea de propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare atașat.

Stadiul acestor opinii (**preluate/nepreluate**), în urma analizării acestora, va fi consemnat în **Registru pentru consemnarea și analizarea propunerilor, opiniilor sau recomandărilor primite, referitoare la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj**.

Prezentul proces-verbal se afișează la avizierul Municipiului Lugoj, P-ța Victoriei, nr. 4, cât și pe pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Lugoj ([www.primarialugoj.ro](http://www.primarialugoj.ro)), Secțiunea - Documente publice - Transparență decizională - Anunțuri.

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
Dan Ciucu

Semnat digital de:  
DAN CIUCU  
Avizare  
29.12.2025 13:51:25  
(GMT+02:00)

Întocmit  
Vago Adela

Semnat digital de:  
ADELA VASILICA VAGO  
Intocmit  
29.12.2025 12:03:02  
(GMT+02:00)



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



Direcția juridică  
Serviciul administrație locală  
Compartimentul relații cu consiliul local

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/92 din 05.01.2026 / Nr. act  
(RU)93 din 05.01.2026  
Data: 05.01.2026 09:37:51 (GMT+02:00)

PROCES-VERBAL  
Încheiat azi, 05.01.2026

Prezentul proces-verbal s-a încheiat cu ocazia afișării la avizier, pe site-ul instituției, în secțiunea Secțiunea - Documente publice - Transparență decizională – Anunțuri, a **PROCESULUI-VERBAL DE COLECTARE A PROPUNERILOR ȘI OPINIILOR, pentru proiectul de act normativ, respectiv „Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj”**.

ÎNTOCMIT

Vago Adela-Vasilica

Semnat digital de:  
ADELA VASILICA VAGO  
Intocmit  
05.01.2026 09:37:14  
(GMT+02:00)



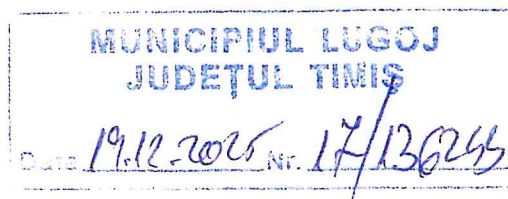
**Formular pentru colectarea de propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare**

Nume persoană fizică/denumire organizație/grup informal inițitoare/inițiator etc.  
GAIDOS CRISTIAN OLIVIU

Localitate Lugoj

Adresă: Aleea Pinilor, nr. 7, Sc. B, et. 1, ap. 6

E-mail, telefon: gaidos\_oli@yahoo.com; 0748925189



\* Scopul organizației/grupului sau domeniul de activitate al firmei (opțional)

\* Propunerea modificării proiectului de act normativ **Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj**

Alte idei/sugestii/comentarii: .....

Nr. Crt. 1

Nr. articol: CAPITOLUL 1 Art. 4 DEFINIȚII

**Textul propus de autoritatea inițitoare**

**CAPITOLUL 1 Art. 4 DEFINIȚII** - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- proprietari - persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, care dețin în proprietate clădiri;
- 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;
- monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- nota tehnică de constatare - document întocmit de Comisia de lucru, care constă în evaluarea stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, precară și nesatisfăcătoare;
- degradări minore - degradările la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață; în spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive;

- **degradări medii** - degradările trebuie să fie îndepărtate cât mai curând, volumul acestora cuprinde până la 50% din suprafața sau corpul de construcție; în spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive;
- **degradări majore** - degradările sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute;
- **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;
- **reparații curente** - ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- **reparații capitale** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

#### Conținut propunere/sugestie/opinie

Art. 4 **DEFINIȚII** - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

În înțelesul prezentei proceduri și a anexelor aferente, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

a. **Întreținere** - set de lucrări necesare în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;

b. **Monument** - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

c. **Clădire aflată în zona de protecție** - clădire care este situată în zona de protecție a monumentelor istorice, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural;

d. **Clădire clasată** - clădire care, în baza aprobării prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național și în conformitate cu procedura de clasare prevăzută de Legea nr. 422/2001, este inclusă în Lista Monumentelor Istorice;

e. **Clădire neclasată** - clădire care nu este inclusă în Lista Monumentelor Istorice;

f. **Clădire neîngrijită** - clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;



g. Compartiment funcțional - compartiment de resort/structură funcțională cu atribuții privind aplicarea prezentei proceduri, format/ă din persoane cu atribuții și sarcini relativ stabile, subordonate unei autorități unice;

h. **Proprietari** - persoane fizice și/sau juridice de drept public sau privat, care dețin în proprietate clădirile;

i. **Notă inițială de constatare** - document întocmit de compartimentul funcțional/de resort desemnat din cadrul Direcției Poliția Locală a Municipiului Lugoj cu ocazia identificării în urma controalelor și verificărilor efectuate pe teren, în care sunt înscrise date referitoare la degradările clădirii evaluate;

j. **Somație** - document asimilat înștiințării și punerii în întârziere, întocmit pe baza notelor inițiale de constatare privind starea de fapt, a materialelor fotografice și a fișelor de evaluare (prin care se constată încadrarea clădirii la aplicarea procentului de majorare a impozitului), prin care se aduce la cunoștința deținătorilor de clădiri neîngrijite obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor cuprinse în somație;

k. **Proces verbal de conformitate/neconformitate** - document întocmit de compartimentul funcțional/de resort desemnat din cadrul Direcției Poliția Locală a Municipiului Lugoj cu ocazia verificărilor ulterioare, în care se constată dacă proprietarul imobilului s-a conformat somației transmise și dacă imobilul deținut în proprietate face sau nu mai face parte din categoria clădirilor neîngrijite;

l. **Notă finală de constatare** - privind încadrarea în/excluderea din/ categoria clădirilor neîngrijite - document întocmit de compartimentele funcționale/de resort cu atribuții în domeniul urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții de aplicare și aducere la îndeplinire a prezentei proceduri, care stă la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea/excluderea clădirii în/din categoria clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Lugoj și majorare/încetarea majorării impozitului pe clădirea neîngrijită;

m. **Reparații curente** - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;

n. **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; o. UAT - unitate administrativ teritorială, respectiv Municipiul Lugoj; teritoriul României este organizat, sub aspect administrativ, în unități administrativ-teritoriale care sunt comunele, orașele și județele;

o. **UAT** - unitate administrativ teritorială, respectiv Municipiul Lugoj; teritoriul României este organizat, sub aspect administrativ, în unități administrativ-teritoriale care sunt comunele, orașele și județele.

Argumentarea propunerii/sugestiei/opinieii

**Îmbunătățirea și eficientizarea procesului.**



## **Textul propus de autoritatea inițitoare**

### **CAPITOLUL 2 PREVEDERI SPECIFICE**

Art. 5 Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

Art. 6 Starea tehnică corespunzătoare sau necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Municipiului Lugoj.

Art. 7 (1) Clădirile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la stare necorespunzătoare.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor, în raport cu starea tehnică a clădirii atestată pe baza Notei tehnice de constatare a stării clădirii :

a) clădiri cu stare tehnică foarte bună (stare corespunzătoare) având următoarele caracteristici:

- structura de rezistentă și elementele constructive sunt în stare excelentă ' '
- nu există degradări vizibile (fisuri, tasări, infiltrații, etc)
- clădirea este nouă sau recent renovată, nu necesită intervenții;

b) clădiri cu stare tehnică bună (stare corespunzătoare) av' ând următoarele caracteristici:

- structura este stabilă, dar pot exista defecte minore (fisuri fine, uzură a finisajelor)
- necesită doar reparații de întreținere

c) clădiri cu stare tehnică precară (stare necorespunzătoare) având următoarele caracteristici:

- prezintă degradări vizibile ale elementelor structurale sau nestructurale
- necesită lucrări de reparație capitală sau consolidare parțială;

d) clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare (stare necorespunzătoare) având următoarele caracteristici:

- structura de rezistență este grav deteriorată, cu pericol de colaps parțial sau total
- clădirea este improprie utilizării și necesită intervenție imediată (consolidare sau demolare)
- prezintă risc major pentru viața și siguranța ocupanților;

Art. 8 (1) Pentru punerea în aplicare a regulamentului se constituie comisia de lucru mixtă, denumită în continuare Comisie, cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a clădirilor neîngrijite.

(2) Comisia este formată din câte un reprezentant al Direcției Urbanism, al Direcției Poliției Locale a municipiului Lugoj și al Direcției Venituri. Comisia va face periodic deplasări pe teritoriul municipiului Lugoj în vederea identificării clădirilor neîngrijite, pe baza unui plan de control stabilit de către aceasta și aprobat de primar.

(3) Comisia va efectua verificări și în baza sesizărilor cetățenilor, comunicate în scris la registratura instituției sau pe adresa de email [contact@primarialugoj.ro](mailto:contact@primarialugoj.ro).

(4) Componența comisiei se stabilește prin dispoziție de primar.

## Conținut propunere/sugestie/opinie

### CAPITOLUL 2 PREVEDERI SPECIFICE

Art. 5 Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

Art. 6 Starea clădirii neîngrijite/degradată este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Municipiului Lugoj.

Art. 7 (1) Clădirile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la **clădiri neîngrijite/degradate**

Art. 8 (1) Se constituie comisia de lucru mixtă, denumită în continuare Comisie, cu atribuții de identificare și evaluare a clădirilor neîngrijite pe baza constatărilor Compartimentului funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Lugoj.

Comisia este formată din câte un reprezentant al Direcției Urbanism, al Direcției Poliției Locale a municipiului Lugoj și al Direcției Venituri. Comisia în vederea identificării clădirilor neîngrijite va face un plan de control anual cu aprobarea primarului.

Comisia va efectua verificări și în baza sesizărilor cetățenilor, comunicate în scris la registratura instituției sau pe adresa de email [contact@primarialugoj.ro](mailto:contact@primarialugoj.ro). Componența comisiei se stabilește prin dispoziție de primar.

(5) Compartimentul funcțional/de resort din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Lugoj, prin angajații proprii, **identifică și verifică pe teren** pe baza unui plan de control anual, verificări în baza sesizărilor cetățenilor, comunicate în scris la registratura instituției sau pe adresa de email [contact@primarialugoj.ro](mailto:contact@primarialugoj.ro), la solicitarea primarului și/sau a comisiei mixte, clădirile aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, având fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, învelitori degradate, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.



## CAPITOLUL 3 CRITERII DE EVALUARE

Art. 9 (1) Clădirea neîngrijită este clădirea în stare avansată de degradare, stare de paragină, cu fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, cu geamuri sparte sau care se află în alte situații de asemenea natură.

(2) Conform fișei de evaluare (Anexa 2) privind starea fizică a clădirii, criteriile de evaluare a stării clădirii sunt :

### a. categoria I de criterii de evaluare

- i. zugrăveala este exfoliată în totalitate sau parțial/zugrăveala este decolorată major/orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul și orice alte componente ale fațadelor spre stradă, precum și împrejmuirea, dacă acestea există;
- ii. jgheburile/burlanele/elementele de tinichigerie lipsesc în totalitate sau sunt degradate parțial, respectiv sunt neetanșe și/sau deformatelipsesc parțial (ex. racordul la rețeaua de canalizare)/sunt înfundate/prezintă orice alte degradări constatate; indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc;
- iii. tâmplăria prezintă vopsea scorojită în totalitate sau parțial/elemente componente deformateldefecte și/sau neutilizabile/ elemente componente lipsă/orice alte degradări constatate; elementele de tâmplărie sunt: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine) și porți de acces, împreună cu elementele de feronerie specifice (acolo unde acestea există).

### b. categoria II de criterii de evaluare

- i. tencuiala este decopertată în totalitate sau prezintă deteriorări punctuale, precum porțiuni izolate decopertate/urme de infiltrații și săruri/ reprezintă un risc pentru trecători /orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul și orice alte componente ale fațadelor spre stradă, precum și împrejmuirea, dacă acestea există;
- ii. elementele decorative lipsesc în totalitate sau parțial/sunt înlocuite parțial sau în totalitate cu elemente neconforme cu caracterul clădirii/sunt desprinse/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate; indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc; se vor lua în considerare și elementele decorative de la nivelul împrejurii, acolo unde acestea există;
- iii. cornișa/streașina/aticul prezintă elemente de închidere desprinse în totalitate sau sunt degradate punctual/sunt urme vizibile de umiditate/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate; indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată;
- iv. învelitoarea (în două ape sau mai multe/terasă) lipsește în totalitate sau este degradată parțial, respectiv coamele sunt neetanșe (lipsesc parțial elemente ale învelitorii)/învelitoarea prezintă curburi, rupturi majore/orice alte degradări constatate; indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, membrană bituminoasă etc.

### c. categoria III de criterii de evaluare

- i. coșurile de fum, lucarnele și orice alte elemente care compun șarpanta lipsesc în totalitate sau prezintă elemente componente care sunt desprinse (cu sau fără risc de cădere), lipsesc sau sunt degradate/elementele structurale ale șarpantei lipsesc în totalitate sau parțial/prezintă deformări/orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior; se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei;

- ii. zidurile exterioare (inclusiv calcanele) prezintă elemente lipsă în totalitate sau



parțial (colțuri de clădire, porțiuni din pereți, soclu etc)/crăpături de dimensiuni mari, deformări/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior. Indiferent de materialul din care sunt compuși pereții: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc;

iii. împrejmuirea prezintă elemente lipsă în totalitate sau parțial/crăpături de dimensiuni mari/deformări/ înclinări structurale vizibile/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate; se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior. Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative.

Se stabilește următoarea clasificare a majorării impozitului pentru clădirile care intră sub incidența acestei proceduri, în raport cu starea lor tehnică, care este stabilită în urma completării fișei tehnice (Anexa ) de către compartimentele funcționale/de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în domeniul urbanismului:

a. categoria 1 de majorare a impozitului (300%). pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria I de criterii de evaluare sau a cel puțin un criteriu din categoria II de criterii de evaluare;

b. categoria 2 de majorare a impozitului (400%). pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria I și a cel puțin un criteriu din categoria II de criterii de evaluare;

c. categoria 3 de majorare a impozitului (500%). pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria III de criterii de evaluare.

## **Argumentarea propunerii/sugestiei/opinie**

### **Îmbunătățirea și eficientizarea procesului.**

Nr. Crt. 3

Nr. articol: CAPITOLUL 3 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

### **Textul propus de autoritatea inițitoare**

Art.9 Identificarea clădirilor neîngrijite se va face de către Comisie, în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirii (Anexa nr. 1). Nota tehnică de constatare a stării clădirii va fi însoțită, în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data respectivă.

Art.10 Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se au în vedere următoarele: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/ necurățate/nezegrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Art.11 Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile neîngrijite pentru care:

- proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/ renovării/ demolării/amenajării clădirii și au anunțat Inspectoratul de Stat în Construcții și Primăria Municipiul Lugoj începerea lucrărilor;

- proprietarii clădirilor monument istoric sau aflate în zona de protecție a acestora au demarat procedura notificării conform legii sau a obținerii unui aviz emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, până la primirea unui răspuns din partea instituțiilor abilitate.

Art.12 (1) După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija Comisiei, proprietarii clădirii cu stare necorespunzătoare, sunt somați (Anexa nr. 2) ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere/ îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere/îngrijire. La somație se anexează nota tehnică de constatare a stării clădirii.

În situația în care proprietarul clădirii nu poate fi identificat la fața locului, Comisia va transmite Direcției Venituri o solicitare pentru identificarea acestuia și a domiciliului fiscal.

După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somația la domiciliu/sediu, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință prin una din următoarele modalități: prin înmânare sub semnătură de primire, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin afișare la domiciliul proprietarului, întocmindu-se un proces verbal de afișare sau prin publicitate (afișare pe site-ul Primăriei Lugoj).

Art.13 (1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art. 12, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, Comisia, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, va întocmi o Notă de constatare (Anexa nr. 3) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data inspecției.

(2) Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data întocmirii, Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Lugoj. În acest caz, compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Venituri va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul Municipiului Lugoj îl va propune spre adoptare consiliului local.

(3) Hotărârea de majorare a impozitului are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale proprietarului, elementele de identificare ale clădirii potrivit nomenclurii stradale (denumire stradă și număr administrativ).

Art.14 În cazul în care proprietarul clădirii cu stare tehnică necorespunzătoare nu va notifica Comisia privind remedierea situației imobilului respectiv, majorarea se va aplica și în anii fiscali următori, până la momentul remedierii și întocmirii Procesului verbal de conformitate (Anexa nr. 4).

Art.15 Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal reprezentat prin decizia de impunere.

Art.16 În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura începând cu Art.9, pe numele noului proprietar.

**Conținut propunere/sugestie/opinie**

### **CAPITOLUL 3 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA**

## CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

Art.10 (1) În urma identificării pe teren a clădirilor neîngrijite/degradate, angajații cu atribuții de control din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Lugoj vor transmite comisiei mixte pentru fiecare imobil identificat și verificat, următoarele documente:

a. nota inițială de constatare (Anexa 1), cuprinzând rezultatul verificării în teren a clădirii;

b. materialul fotografic, care cuprinde imagini concludente cu starea fizică a construcției (imagini de ansamblu și de detaliu).

(2) În baza înscrisurilor menționate la alin. (1), care sunt transmise de către persoanele responsabile din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Lugoj Comisia mixta numită prin dispoziția primarului va întocmi fișa de evaluare, conform modelului prevăzut la (Anexa 2) din prezenta procedură.

Art.11 Pentru încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se au în vedere următoarele: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/ necurățate/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Art.12 Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile neîngrijite pentru care: proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/ renovării/ demolării/amenajării clădirii și au anunțat Inspectoratul de Stat în Construcții și Primăria Municipiul Lugoj începerea lucrărilor;

proprietarii clădirilor monument istoric sau aflate în zona de protecție a acestora au demarat procedura notificării conform legii sau a obținerii unui aviz emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, până la primirea unui răspuns din partea instituțiilor abilitate.



Art.13 După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija Comisiei, proprietarii clădirii cu stare de degradare, sunt somați (Anexa nr. 3) **ca până în prima zi lucrătoare a lunii noiembrie a anului curent** să înceapă lucrările de întreținere/îngrijire necesare. La somație se anexează fișa de evaluare a stării clădirii.

În situația în care proprietarul clădirii nu poate fi identificat la fața locului, Comisia va transmite Direcției Venituri o solicitare pentru identificarea acestuia și a domiciliului fiscal.

După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somația la domiciliu/sediu, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință prin una din următoarele modalități: prin înmânare sub semnătură de primire, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin afișare la domiciliul proprietarului sau prin publicitate (afișare pe site-ul Primăriei Lugoj).

Art .14 Dacă proprietarul clădirii s-a conformat tuturor măsurilor impuse prin somație, acesta va transmite comisiei mixte o declarație scrisă (Anexa 6) însoțită de:

În cazul intervențiilor efectuate în baza autorizației de construire;

- i. copie autorizație de construire;
- ii. copie aviz al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, în cazul clădirilor clasate sau aflate în zona de protecție;
- iii. copie proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în conformitate cu H.G. nr. 343/2017 pentru modificarea HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

În cazul intervențiilor efectuate fără autorizație de construire, în conformitate cu art. 11 din Legea nr. 50/1991; i.

- i. copie răspuns scris al Primăriei Municipiului Lugoj (Birou Disciplina în Construcții);
- ii. copie acord scris al Direcției Județene pentru Cultură Timiș, conform art. 11 alin. (4) al Legii nr. 50/1991, după caz;
- iii. copie proces verbal de recepție calitativă, vizat de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, după caz;
- iv. material fotografic, care atestă îndeplinirea măsurilor impuse prin somație.

Art. 15 În urma înștiințării din partea proprietarului/proprietarilor clădirii, conform art. 14 din prezenta procedură, comisia mixta va efectua verificari pe teren în vederea verificării situației și a încheierii de către aceasta a unui proces verbal de conformitate/neconformitate (Anexa 4).

Art.16 (1) Dacă după expirarea termenului acordat prin somația prevăzută la art. 13, se constată că proprietarul nu a notificat comisia mixta de efectuare lucrărilor de întreținere/îngrijire, Comisia va întocmi o Notă de constatare finală (Anexa nr. 5) în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de fotografii care să ateste starea clădirii la data inspecției.

Nota de constatare finala și documentația aferentă acesteia, în care se

consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, **se transmite până la sfârșitul lunii noiembrie** Direcției Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Lugoj. În acest caz, compartimentul de specialitate din cadrul Direcției Venituri va întocmi proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, iar primarul Municipiului Lugoj îl va propune spre adoptare consiliului local.

Hotărârea de majorare a impozitului are caracter individual și va cuprinde datele de identificare ale proprietarului, elementele de identificare ale clădirii potrivit nomenclaturii stradale (denumire stradă și număr administrativ).

Art.17 În cazul în care proprietarul clădirii încadrată la neîngrijită/ nu va notifica Comisia **în anul următor/anii următori** privind remedierea situației imobilului respectiv, majorarea se va aplica și **în anul următor/anii fiscali următori celui de referință**, până la momentul remedierii și întocmirii Procesului verbal de conformitate (Anexa nr. 4).

Art.18 Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal reprezentat prin decizia de impunere.

Art.19 În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, **se reia procedura începând pe numele noului proprietar**.  
argumentarea propunerii/sugestiei/opinie

### **Conținut propunere/sugestie/opinie**

### **Îmbunătățirea și eficientizarea procesului.**

### **Textul propus de autoritatea inițitoare**

Nr. Crt. 6

Nr. articol: CAPITOLUL 6 DISPOZIT.II FINALE

Art.20. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 2 - Somație
- Anexa nr. 3 - Nota de constatare
- Anexa nr. 4 - Procesul-verbal de conformitate

### **Conținut propunere/sugestie/opinie**

## **CAPITOLUL 6 DISPOZIȚII FINALE**

Art.23. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- *Anexa nr. 1 - Nota initiala de constatare a clădirii (intocmita de Politia Locala)*
- *Anexa nr. 2 - Fisa de evaluare*
- *Anexa nr. 3 - Somație*
- *Anexa nr. 4 - Procesul-verbal de conformitate/necomformitate*
- *Anexa nr. 5 - Nota finala de constare*
- *Anexa nr. 6 - Declaratie pe proprie raspundere in vederea executarii lucrariilor ce nu*

*necesita*

*autorizație de construire, în baza art. 11 din Legea 50/199*

### **Conținut propunere/sugestie/opinie**

#### **Îmbunătățirea și eficientizarea procesului.**

Menționăm că toate sugestiile transmise pentru textul de act normativ vor fi făcute publice, fiind parte dintr-un proces dedicat transparenței decizionale. Doriți ca numele dvs. să fie asociat cu aceste propuneri sau doriți ca propunerile înaintate să fie anonime? Datele de contact nu sunt făcute publice.

☒ da | Doresc să fie menționat numele organizației/numele persoanei fizice (după caz).

☐ Doresc să fie anonime.

cu stimă,

Cristian Oliviu Gaidos



## Propuneri Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza municipiului Lugoj



**Expeditor** gaidos oliviu <gaidos\_oli@yahoo.com>  
**Destinatar** contact@primarialugoj.ro <contact@primarialugoj.ro>  
**Data** 2025-12-19 13:57

 Formular Propuneri Gaidos Oliviu .pdf (~196 KO)  Formular Propuneri Gaidos Oliviu .pages (~340 KO)



DIRECȚIA VENITURI

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/1097 din 09.01.2026 / Nr. act  
(RU)1098 din 09.01.2026  
Data: 09.01.2026 12:12:41 (GMT+02:00)

Către:

Gaidos Cristian Oliviu  
Lugoj, Aleea Pinilor, nr. 7, sc. B, ap. 6

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 17/136243 din 19.12.2025 prin care formulați propuneri de modificare a proiectului de Hotărâre a Consiliului Local pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj, supus procedurii de transparență decizională precizăm faptul că:

- propunerile transmise au fost analizate de către compartimentele de specialitate, însă, din motive ce țin de cadrul legal aplicabil, de necesitatea menținerii unui regulament unitar și ușor de aplicat, de resursele umane disponibile, precum și de respectarea principiilor de echitate și tratament egal pentru toți contribuabilii, acestea nu pot fi incluse în forma finală a proiectului;

- proiectul de HCL și Regulamentul aferent au fost elaborate cu respectarea cadrului legal aplicabil, precum și a principiilor de transparență, echitate fiscală și interes public, având în vedere necesitatea combaterii fenomenului clădirilor neîngrijite și impactul acestora asupra imaginii urbane și siguranței comunității.

Vă mulțumim pentru interesul acordat proiectului de Hotărâre a Consiliului Local pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj și pentru timpul acordat formulării propunerilor dumneavoastră.

Sugestiile primite reprezintă un sprijin important în activitatea administrației publice locale.

Vă mulțumim încă o dată pentru colaborare și pentru interesul arătat față de proiectele comunității.

Primar  
Călin-Ionel Dobra

Semnat digital de:  
CALIN-IONEL DOBRA  
Aprobare  
09.01.2026 12:11:54  
(GMT+02:00)

Director executiv  
Toth Florin

Semnat digital de:  
FLORIN GABRIEL TOTH  
Intocmit  
09.01.2026 11:50:27  
(GMT+02:00)



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



**Direcția juridică**  
**Serviciul administrație locală**  
**Compartimentul relații cu consiliul local**

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/137473 din 24.12.2025 / Nr.  
act (RU)137474 din 24.12.2025  
Data: 24.12.2025 11:42:56 (GMT+02:00)

**PRIMAR**  
**Călin Dobra**

Semnat digital de:  
CALIN-IONEL DOBRA  
Aprobare  
24.12.2025 11:39:28  
(GMT+02:00)

Către  
Direcția venituri

Alăturat vă înaintăm propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare, privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, conform Legii nr. 52/2003, respectiv „**Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj**”, formulate de către domnul Gaidoș Cristian-Oliviu, în vederea analizării acestora.

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI**  
**Dan Ciucu**

Semnat digital de:  
DAN CIUCU  
Avizare  
24.12.2025 11:30:44  
(GMT+02:00)

**Întocmit**  
**Vago Adela**

Semnat digital de:  
ADELA VASILICA VAGO  
Întocmit  
24.12.2025 10:37:13  
(GMT+02:00)

Semnat digital de:  
FLORIN GABRIEL TOTH  
Luare la cunostinta  
24.12.2025 11:42:21  
(GMT+02:00)





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL LUGOJ**



**DIRECTIA VENITURI**

Sigilat digital de:

Municipiul Lugoj

Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/138610 din 31.12.2025 / Nr.

act (RU)138611 din 31.12.2025

Data: 31.12.2025 09:51:59 (GMT+02:00)

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**referitor la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind**  
**stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza**  
**Municipiului Lugoj**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat sub nr. 17/127221 din 05.12.2025, al Primarului Municipiului Lugoj și Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj nr. 333 din 03.12.2025, Direcția Venituri precizează următoarele:

**I. Temeiul legal**

Proiectul de hotărâre este inițiat în conformitate cu prevederile:

- art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c) și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului fiscal;
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - republicată, cu completările și modificările ulterioare.



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



## II. Necesitatea și oportunitatea adoptării hotărârii

Pe raza Municipiului Lugoj există clădiri aflate într-o stare avansată de degradare, care:

a) **afectează aspectul urbanistic și arhitectural al municipiului**, întrucât prezența clădirilor neîngrijite, aflate în stare de degradare sau paragină, generează un impact vizual negativ asupra zonelor construite, alterează coerența și unitatea fondului arhitectural existent, diminuează valoarea estetică a spațiului urban și compromite imaginea generală a municipiului Lugoj. Totodată, aceste imobile afectează percepția publică asupra calității mediului construit, descurajează investițiile în zonele adiacente și contravin obiectivelor administrației publice locale privind dezvoltarea urbană durabilă și protejarea patrimoniului construit;

b) **generează riscuri pentru siguranța cetățenilor și a bunurilor**, întrucât degradările structurale și nestructurale ale clădirilor neîngrijite pot conduce la desprinderi de elemente constructive, prăbușiri parțiale, infiltrații și alte situații periculoase, punând în pericol integritatea fizică a persoanelor, siguranța traficului pietonal și rutier, precum și bunurile publice și private din vecinătate;

c) **contribuie la deprecierea zonei construite și a valorii imobilelor învecinate**, întrucât existența clădirilor neîngrijite determină scăderea atractivității urbanistice a zonei, afectează percepția asupra calității mediului construit și influențează negativ valoarea de piață a imobilelor adiacente, descurajând investițiile și dezvoltarea coerentă a fondului construit;

d) **contravin obligațiilor legale ale proprietarilor privind întreținerea construcțiilor**, întrucât proprietarii au, potrivit legislației în vigoare, obligația de a asigura menținerea clădirilor în stare tehnică corespunzătoare, prin efectuarea lucrărilor de întreținere, reparații și reabilitare necesare, iar neîndeplinirea acestor obligații conduce la degradarea construcțiilor și la nerespectarea normelor legale privind calitatea, siguranța și aspectul fondului construit.

Potrivit art. 489 din Codul fiscal, autoritățile administrației publice locale au dreptul de a majora impozitul pe clădirile neîngrijite cu până la **500%**, cu condiția existenței unui **regulament aprobat de Consiliul Local**, care să stabilească criteriile și procedura de aplicare a acestei măsuri.

În acest context, elaborarea și aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite este necesară pentru:

- instituirea unui cadru procedural clar și transparent;
- aplicarea unitară a măsurii de supraimpozitare;
- responsabilizarea proprietarilor de clădiri;
- îmbunătățirea imaginii urbane și creșterea calității vieții în municipiu.

## III. Prezentarea soluției propuse

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea **Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj**, care reglementează în mod detaliat:

- definițiile și cadrul legal aplicabil;
- obligațiile proprietarilor de clădiri;
- criteriile de încadrare a clădirilor ca fiind neîngrijite, pe baza **Notei tehnice de constatare a stării clădirii**;





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



- constituirea și atribuțiile **Comisiei mixte de identificare și evaluare**;
- procedura de identificare, notificare și somare a proprietarilor;
- condițiile și etapele aplicării majorării impozitului;
- stabilirea categoriilor de supraimpozitare (300% și 500%), în funcție de starea tehnică a clădirii;
- procedura de revizuire și încetare a măsurii de majorare, în urma conformării proprietarilor.

Regulamentul conține anexe obligatorii (note de constatare, somație, proces-verbal de conformitate), care asigură caracterul obiectiv și documentat al evaluărilor.

#### IV. Impactul economic, social și bugetar

Aplicarea regulamentului va genera:

- **impact social pozitiv**, prin reducerea numărului de clădiri degradate și creșterea siguranței publice;
- **impact urbanistic pozitiv**, prin îmbunătățirea aspectului construit al municipiului;
- **impact bugetar**, constând în venituri suplimentare la bugetul local din impozitele majorate, fără a presupune cheltuieli bugetare suplimentare semnificative;
- **impact preventiv**, prin stimularea proprietarilor să efectueze lucrări de întreținere și reabilitare.

#### V. Concluzii

Având în vedere cadrul legal aplicabil, necesitatea reglementării clare a procedurii de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite și beneficiile economice și sociale generate, apreciem că proiectul de hotărâre este **legal, oportun și temeinic fundamentat**.

În consecință, se propune **adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Lugoj** privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite de pe raza Municipiului Lugoj.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local.

DIRECTOR EXECUTIV  
Toth Florin Gabriel

Semnat digital de:  
FLORIN GABRIEL TOTH  
Intocmit  
31.12.2025 09:51:34  
(GMT+02:00)





Sigilat digital de:

Municipiul Lugoj

Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/5791 din 22.01.2026 / Nr. act

(RU)5792 din 22.01.2026

Data: 22.01.2026 08:43:24 (GMT+02:00)

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **Privind adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Lugoj a unei hotărâri pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite din municipiul Lugoj**

Potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local poate majora impozitul 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.

Având în vedere faptul că, mai multe clădiri din municipiul Lugoj se află într-o stare avansată de degradare, considerăm că se impun măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor să efectueze lucrări de reabilitare, deoarece aceste clădiri pot genera riscuri pentru circulația pietonală și rutieră.

Pe lângă înlăturarea aspectului estetic neplăcut, aceste lucrări au și scopul de a proteja întreaga clădire de acțiunea factorilor externi precum și de a realiza un ansamblu arhitectural și peisagistic modern care să îmbunătățească imaginea publică a localității.

Așadar, pentru stabilirea unor criterii clare de identificare a clădirilor neîngrijite prin aplicarea unei proceduri standardizate de evaluare, considerăm că se impune aprobarea de către Consiliul local al Municipiului Lugoj a Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului clădirilor neîngrijite din municipiul Lugoj.

## **DIRECȚIA URBANISM MEDIU**

Semnat digital de:  
GHEORGHE DINEL MAZILU  
Aprobare  
22.01.2026 08:42:42  
(GMT+02:00)



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



**Direcția juridică**  
**Serviciul administrație locală**  
**Compartimentul relații cu consiliul local**

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/129359 din 10.12.2025 / Nr.  
act (RU)129360 din 10.12.2025  
Data: 10.12.2025 09:02:47 (GMT+02:00)

Către  
Direcția venituri

În conformitate cu dispozițiile art. 136 alin. (3) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă transmitem alăturat **Proiectul de hotărâre nr. 333 din 03.12.2025**, însoțit de referatul inițiatorului, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI**

**Dan Ciucu**

Semnat digital de:  
DAN CIUCU  
Aprobare  
09.12.2025 14:49:26  
(GMT+02:00)

Semnat digital de:  
FLORIN GABRIEL TOTH  
Luare la cunostinta  
10.12.2025 09:01:42  
(GMT+02:00)

Semnat digital de:  
ADELA VASILICA VAGO  
Intocmit  
08.12.2025 16:42:09  
(GMT+02:00)



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL LUGOJ



**Direcția juridică  
Serviciul administrație locală  
Compartimentul relații cu consiliul local**

Sigilat digital de:  
Municipiul Lugoj  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 17/129295 din 10.12.2025 / Nr.  
act (RU)129296 din 10.12.2025  
Data: 10.12.2025 07:48:05 (GMT+02:00)

Către  
Direcției urbanism-mediu

În conformitate cu dispozițiile art. 136 alin. (3) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă transmitem alăturat **Proiectul de hotărâre nr. 333 din 03.12.2025**, însoțit de referatul inițiatorului, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI**

**Dan Ciucu**

Semnat digital de:  
DAN CIUCU  
Aprobare  
09.12.2025 14:49:26  
(GMT+02:00)

Semnat digital de:  
GHEORGHE DINEL MAZILU  
Luare la cunostinta  
10.12.2025 07:47:08  
(GMT+02:00)

Semnat digital de:  
ADELA VASILICA VAGO  
Intocmit  
09.12.2025 08:31:04  
(GMT+02:00)