

**HOTĂRÂREA Nr. 3.**  
**din 08.01.2018**

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul localităților aparținătoare Comunei Sâncraiu.

Consiliul Local al comunei Sâncraiu, județul Cluj, întrunit în ședința extraordinară din 8 ianuarie 2018;

Având în vedere expunerea de motive prezentată de primarul comunei Sâncraiu, privind aprobarea Regulamentului de stabilire a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul localităților aparținătoare Comunei Sâncraiu.

Ținând seama de:

- art. 489 alin. 5-8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 9 lit. a, c și e și art. 10 lit. a, b și i din OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare,

În baza Legii administrației publice locale nr. 215/2001 art. 36 alin (1) lit. „b” și alin (4) lit. „c” republicată, cu modificările și completările ulterioare;

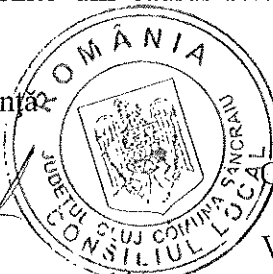
În temeiul drepturilor conferite prin art 45 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂREȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentului de stabilire a condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul localităților aparținătoare Comunei Sâncraiu, prevăzută în Anexa la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Sâncraiu și compartimentul taxe și impozite din cadrul Primăriei Comunei Sâncraiu.

Președinte de ședință  
Gere Attila



Contrasemnează  
SECRETAR  
Vincze Elisabeta

Notă:

- consilieri total .....11;
- consilieri prezenți .....11;
- voturi exprimate .....11;
- voturi „pentru” .....11;
- voturi „contra” .....-;
- abțineri .....-;

**Regulamentului de stabilire a condițiilor de majorare a impozitului  
pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul localităților  
aparținătoare Comunei Sâncraiu.**

**CAP. 1. GENERALITĂȚI**

**ART. 1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT** îl constituie asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin în proprietate clădiri/terenuri în intravilanul localităților Comunei Sâncraiu

**ART. 2. OBIECTUL REGULAMENTULUI** îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîntreținute în intravilanul localităților Comunei Sâncraiu.

**ART. 3. CADRUL LEGAL**

- *Cod Civil*

- *Ordonanța de Guvern nr. 21/2002 (actualizată) privind gospodărirea localităților urbane și rurale;*
- *Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu toate modificările și completările ulterioare*
- *Ordinul MLPTL nr. 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare*
- *Legea nr. 422/2001 republicată privind protejerea monumentelor istorice cu toate modificările și completările ulterioare*
- *Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul*
- *Legea nr. 114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare*
- *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*
- *Legea 215/2001 - Legea administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare.*
- *Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-architecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare.*

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

- **INTREȚINERE 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 mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE** - document întocmit de comisia desemnată prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în clădiri neîngrijite și a terenurilor neîngrijite;

- *PROPRIETARI* - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri/terenuri;
- *PROCES VERBAL DE CONFORMITATE* — document întocmit de comisia desemnată prin dispoziția primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește starea tehnică corespunzătoare a clădirii după efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere și a terenurilor remediate;
- *REPARAȚII CAPITALE* - înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției
- *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
- *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
- *TRONSON DE CLĂDIRE* - parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- *TEREN NEÎNGRIJIT* - reprezentând terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, este sau nu ocupat de clădiri și nu a fost amenajat peisagistic, pe care este crescută vegetație necultivată abundentă (buruiană) și pe care pot fi deșeuri (din construcții, vegetale, etc)

## **CAP. 2. DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE**

**ART. 5.** Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul localităților aparținătoare Comunei Sâncraiu și anume: Sâncraiu, Alunișu, Brăișoru, Domoșu și Horlacea.

## **CAP. 3. PREVEDERI SPECIFICE**

**ART.6.** 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. Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

**ART.7.** Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către comisia desemnată prin dispoziția primarului, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare"

## **CAP. 4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/ NEÎNGRIJITE**

### **ART. 8.**

1. În vederea identificării clădirilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, prin dispoziție a primarului, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota de constatare.

2. La stabilirea stării de clădire neîngrijită se au în vedere următoarele:

- a) stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/ necurățate/ netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- b) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă.

3. După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la termenul acordat și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere.
4. Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. 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;
5. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale cu numărul de casă, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;
6. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere necesare, se reia procedura, pe numele noului proprietar;
7. Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:
  - Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
  - oricărui altor reglementări în această materie.

## **CAP. 5. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

### **ART. 9.**

1. Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.
2. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către comisia desemnată prin dispoziția primarului.
3. Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:
  - a) Teren neîngrijit reprezentând terenul care deși se află într-o zonă construită și locuită, este sau nu ocupat de clădiri și nu a fost amenajat peisagistic, pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană) și pe care de pot fi deșeuri (din construcții, vegetale, etc)
  - b) Fac excepție de la majorarea impozitării terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului
  - c) După identificarea și evaluarea terenului, prin grija comisiei desemnată prin dispoziția primarului, proprietarul va fi somat ca în termen de 30 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngradire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.
  - d) Dacă în interiorul termenului de 30 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate de către comisia desemnată prin dispoziția primarului.
  - e) Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, comisia va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul

respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale cu numărul de casă, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

f) În cazul în care proprietarul unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere necesare, se reia procedura, pe numele noului proprietar;

g) Majorarea impozitului pe terenuri în cazul terenurilor neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

- oricaror altor reglementări în această materie.

## **CAP. 6. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART. 10.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

**ART. 11.** În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe clădiri și terenuri.

**ART. 12.** Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijită se transmit proprietarului/prorietarilor clădirii/terenurilor prin grija compartimentului impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Sâncraiu, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica administrației publice locale despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al Comunei Sâncraiu.

## **CAP. 7. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART. 13.** Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate; în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

**ART.14.** În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

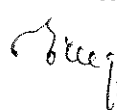
Președinte de ședință

Gere Attila



Secretar

Vincze Elisabeta



CONSILIUL LOCAL SÂNCRAIU

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE

Comisia, numită prin dispoziția primarului, de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativă a Comunei Sâncraiu s-a deplasat în teren în data de ..... în localitatea ..... nr. .... și a constatat următoarele:

a) Teren

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

b) Clădire

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

Măsuri dispuse:

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

**COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri) neîngrijite de pe raza Comunei Sâncraiu:**

1. .... - .....
2. .... - .....
3. .... - .....

CONSILIUL LOCAL SÂNCRAIU  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Către,**

Dl./Dna.....

Adresă: .....,

Comisia, numită prin dispoziția primarului, de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Comuna Sâncraiu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, conform Notei tehnice de constatare cu nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ vă comunică prezenta:

### SOMAȚIE

Prin care vă pune în vedere ca, până la sfârșitul anului curent, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii/terenului situate în loc. ....  
nr. ...., Comuna sâncraiu, jud. Cluj.

Măsuri dispuse:

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

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv **majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%**.

**COMISIA de identtfficare a imobilelor {terenuri /clădiri} neîngrijite de pe raza Comunei Sâncraiu:**

1. .... - .....
2. .... - .....
3. .... - .....

CONSILIUL LOCAL SÂNCRAIU  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia, numită prin dispoziția primarului, de identificare a imobilelor (terenuri/clădiri) neîngrijite de pe raza administrativă a Comunei Sâncraiu s-a deplasat în teren în data de ..... în localitatea ..... nr. .... și a constatat următoarele:

a) Teren

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

b) Clădire

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

Măsuri dispuse: (majorarea impozitului pe cladiri cu .....% si/sau teren cu ..... %)

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

COMISIA de identtfficare a imobilelor {terenuri /clădiri) neîngrijite de pe raza Comunei Sâncraiu:

1. .... - .....
2. .... - .....
3. .... - .....



CONSILIUL LOCAL SÂNCRAIU

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE**

Comisia, numită prin dispoziția primarului, de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în Comuna Sâncraiu, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, s-a deplasat în teren la data de ..... la imobilul situat în localitatea..... nr. ...., proprietatea doamnei/domnului ....., cu domiciliul în ..... str. ...., nr. ...., ap ....., și a întocmit prezentul proces-verbal.

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr ..... / ..... astfel:

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

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

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

**COMISIA de identificare a imobilelor (terenuri /clădiri) neîngrijite de pe raza Comunei Sâncraiu:**

1. .... - .....
2. .... - .....
3. .... - .....