

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din Normele metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din Normele metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 se stabilește următorul Regulament de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca și de majorare a impozitului în cazul acestora:

Art.1 (1) Terenuri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pentru care va fi aplicată majorarea de impozite, sunt definite ca fiind în: stare de paragină, acoperite de buruieni, părăsite/abandonate, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa I- Fișa de evaluare a imobilului-teren;

(2) Fac excepție de la majorarea impozitului terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/demolării și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

(3) Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, emisă în condițiile art.7 al.16 din Legea nr.50/1991 rēp cu modificările și compltările ulterioare, nu este asimilată autorizației de construire în înțelesul prezentului Regulament.

Art. 2. În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, actualizată privind Codul Fiscal și pct. 168 din Normele metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală este abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, Municipiul Cluj-Napoca și să întocmească fișa de evaluare a imobilului-teren, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de planse foto care să ateste starea terenului la data evaluării.

Art. 3. (1) După identificarea terenului neîngrijit va fi întocmită fișa de evaluare și nota de constatare, însoțite de fotografii. Prin grija Direcției Inspecție și Control proprietarul va fi somat până data de 31 mai a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la data de 30 noiembrie a aceluiași an .

(2) Proprietarul terenului va fi somat în scris, prin poștă, cu aviz de primire sau afișare la domiciliu sau sediul acestuia, astfel:

- persoanele fizice, la domiciliul lor, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la reședința declarată la Direcția de evidență a persoanelor, iar în caz contrar, prin afișare la domiciliu sau reședință;

- persoanele juridice, la sediul principal, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la sediul secundar, în caz contrar, prin afișare la sediul principal/secundar;

- persoanele care nu sunt cetățeni români sau nu au reședința permanentă în România, la reședința declarată la Direcția de Taxe și Impozite Locale sau prin afișare la imobilul somat.

(3) Dacă pe parcursul anului în care s-a efectuat evaluarea și somarea, proprietarul terenului s-a conformat somației prin executarea de lucrări de întreținere se încheie proces-verbal de conformitate.

Art. 4. În cazul în care după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele abilitate din cadrul Direcției Inspecție și Control vor efectua o nouă verificare în teren și vor completa în fișa de evaluare a terenului, rubrica aferentă noii verificări; dacă proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere, va fi întocmită o notă de constatare în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data mai sus menționată, în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite; nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de plase foto care să ateste starea terenului la data inspecției.

Art. 5. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maxim 3 zile de la data întocmirii, Direcției de Impozite și Taxe locale. În acest caz, la sesizarea Direcției de Impozite și Taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul-teren respectiv.

Art. 6. Începând cu anul fiscal 2021 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200 %, 300 %, 400 % sau 500% se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de *gradul de neîngrijire a imobilului-teren*, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 30 % și 40 %
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 41 % și 60 %
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 61 % și 80 %
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual ≥ 81 %.

Art. 7. Hotărârea de majorare a impozitului cu până la 500 % pentru imobilul-teren neîngrijit va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare a terenului cum ar fi: (identificarea în regim cadastral, identificare toponimică, nomenclatură stradală, etc.) precum și datele de identificare ale contribuabilului.

Art. 8. Direcția de Impozite și Taxe Locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica proprietarilor imobilului-teren actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Art. 9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Direcția Inspectie și Control, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori.

Art. 10. În situația în care proprietarii terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspectie și Control cu atribuții de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii acesteia, Direcției de Impozite și Taxe locale.

Dacă se confirmă remedierea situației terenului, la sesizarea Direcției de Impozite și Taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul-teren respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor constatării remedierii situației imobilului-teren.

Art. 11. 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 de la art. 3 și următoarele, pe numele noului proprietar.

Art. 12. Formularele tipizate sunt constituite în Anexele 1-5 la prezentul regulament, astfel :

Anexa I – „Fișă de evaluare a imobilul-teren”, Anexa II- “Notă de constatare -evaluare”, Anexa III-”Somație”, Anexa IV-”Notă de constatare -reevaluare”, Anexa V-”Proces-verbal de conformitate”.


**DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONȚIDEAN**


**DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN**

ANEXA I LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371



FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

TEREN DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

Adresă: _____

Data: _____

1. Împrejmuire	Punctaj	Punctaj de referință	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)	Observații
<input type="checkbox"/> Degradări medii	1-5			
<input type="checkbox"/> Degradări majore	6-10			
<input type="checkbox"/> Lipsa (parțial/total))	11-15			

* indiferent de modalitatea de împrejmuire

Definiția generală a categoriilor de degradări**Degradări medii.**

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață; degradările trebuie îndepărtate cât mai curând.

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă a imobilului.

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj de referință	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)	Observații
<input type="checkbox"/> Întreținut (cosit/igienizat)	0			
<input type="checkbox"/> Neîntreținut (necosit/neigienizat cu vegetație necultivată)	16-40			

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj de referință	Punctaj	Observații
--------------	---------	----------------------	---------	------------

			reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)	
<input type="checkbox"/> Fără deșeuri	0			
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri (afectat în totalitate/parțial)	25-45			

PUNCTAJ TOTAL –

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de neîngrijire a imobilului-teren).

Punctajul de referință.

Punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare.

Punctajul procentual.

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

Categoria de impozitare a terenului:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 30% și 40%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual $\geq 81\%$

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	PUNCTAJ REVERIFICARE	CATEGORIE IMPOZITARE
---------------	-------------------	--------------------	----------------------	----------------------

--	--	--	--	--

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

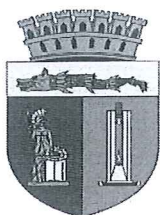
ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

**DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN**

**DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN**

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr...../.....



NOTĂ DE CONSTATARE-EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, 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 pe str.....nr..... și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr.



SERVICIUL CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

adresa _____

telefon _____

Către,

dl/d-na/S.C.

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, 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, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str

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

PRIMAR,

DIRECTOR GENERAL,

DIRECTOR EXECUTIV,

ȘEF SERVICIU,

Întocmit,
Polițist local
(nume, prenume, semnătura)

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr...../.....



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, 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 dela imobilul situat pe str.....nr.....și a constatat menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

TEREN/TERENURILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul teren identificat mai sus.

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ANEXA V LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. /



Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, 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 pe str.....nr..... și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul/prorietarii s-au conformat somației nr. / astfel:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV**

ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

**DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONȚIDEAN**

**DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN**