

1-17 pag.

17/30.12.2020

HOTĂRÂRE

privind propunerea de aprobare a Regulamentului 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

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinand proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a Regulamentului 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 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- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.624833/1/21.12.2020 conex cu nr.552358/1/09.11.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.625297/488/21.12.2020 conex cu nr.552440/488/09.11.2020 al Direcției Generale Poliția Locală, al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice prin care se propune aprobarea Regulamentului 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 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale H.G. nr. 1/2016 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Regulamentul 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 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, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală Poliția Locală, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența proprietății și Direcția de Impozite și Taxe.

**Presedinte de sedință,
Ec. Dan Tarcea**

**Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca**

Nr. _____ din _____ 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

1

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 împrejmirilor 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 rep cu modificările și completările 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 planse 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 Inspecție 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 Inspecție 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”.

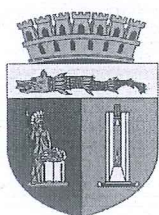
**DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONȚIDEAN**



**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 MUNICIPIUL UI
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
--------------	---------	----------------------	---------	------------

5

			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

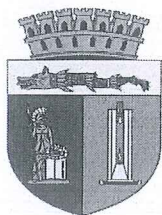
ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

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

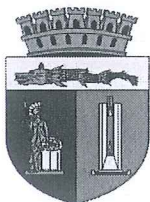
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONȚIDEAN

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,

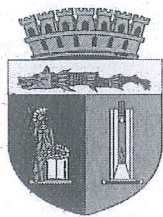
Întocmit,
Polițist local
(nume, prenume, semnătura)

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

8

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

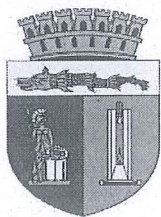
ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONȚIDEAN

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 BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 624833/1/21.12.2020 conex cu nr. 552358/1/09.11.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului 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 pct. 168 din Normele metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal se impune aprobarea unui Regulament de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

Obiectul regulamentului îl constituie stabilirea criteriilor de încadrare în categoria imobilelor- terenuri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cadrului general de desfășurare a activităților de control și verificare pentru identificarea terenurilor neîngrijite, supraimpozitarea terenurilor din categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și conformarea proprietarilor acestor imobile terenuri în asigurarea stării corespunzătoare a acestora prin efectuarea lucrărilor de întreținere, reparații curente, restaurare, etc.

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


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.

În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală este abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale 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.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului 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 pct. 168 din Normele metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

PRIMAR

Emil Boc



11

**DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALA
DIRECȚIA INSPECȚIE SI CONTROL
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
DIRECȚIA JURIDICĂ,**

Nr. 625297/488/21.12.2020 conex cu nr. 552440/488/09.11.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a Regulamentului 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 HG nr.1/2016 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.624833/1/21.12.2020 conex cu nr. 552358/1/09.11.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului 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 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;

Direcția Generală Poliția locală, Serviciul Control Protecția Mediului, Direcția Impozite și Taxe Locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare 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 se impune cu necesitate aprobarea unui Regulament de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

Obiectul regulamentului îl constituie stabilirea criteriilor de încadrare în categoria imobilelor-terenuri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cadrului general de desfășurare a activităților de control și verificare pentru identificarea terenurilor neîngrijite, supraimpozitarea terenurilor din categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și conformarea proprietarilor acestor imobile-terenuri în asigurarea stării corespunzătoare a acestora prin efectuarea lucrărilor de întreținere, etc.

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

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

În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală este abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale 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

12

care să ateste starea terenului la data evaluării. Proprietarul terenului va fi somat în scris, prin poștă, cu aviz de primire sau afișare la domiciliu sau la sediul acestuia.

În cazul în care proprietarul unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul, înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la art. 3 și următoarele din Regulament, pe numele noului proprietar.

Formularele fișa de evaluare a imobilului-teren, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate) se vor constitui în anexe la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

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

Noțiunea generală de impozit este definită de art. 1 pct. 23 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală - prelevare obligatorie, indiferent de denumire, realizată în baza legii, fără contraprestație, în scopul satisfacerii necesităților de interes general.

Potrivit art. 489 alin. (5)-(8) din Codul fiscal :

„(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual. ”

În conformitate cu pct. 168, Capitolul X, din H.G. nr.1/2016

„Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmirilor sau alte situații de asemenea natură;

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, 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/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri 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;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/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. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, 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;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

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

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricărui altor reglementări în această materie.”

Reținând prevederile legale de mai sus se constată că, în ceea ce privește scopul avut în vedere la redactarea art. 489 alin. 5 din Codul fiscal, este evident că legiuitorul a instituit, sub forma majorării impozitului, o sancțiune care vizează proprietarii care și-au neglijat proprietățile, majorarea cuantumului impozitului neputând fi privită ca o simplă sarcină pecuniară în interes general pe care proprietarul trebuie să o suporte în considerarea calității sale.

Din această perspectivă, obligația proprietarilor de a suporta un impozit majorat nedecurgând din obligația legală a acestora de a contribui la satisfacerea necesităților de ordin general, ci mai degrabă fiind o măsură de constrângere decurgând din pasivitatea acestora în a-și îndeplini obligația de a păstra în stare bună imobilul-teren, se constată că se impune a se stabili în concret măsura în care imobilul este neîngrijit și astfel în concret măsura în care proprietarul culpabil este ținut să răspundă, prin stabilirea unor cote diferențiate de majorare a impozitului pe teren, ca o manifestare subsidiară și a principiului echității fiscale, consacrat de art. 3 lit. c) din Codul fiscal.

Această concluzie reiese din chiar cuprinsul art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în care legiuitorul prevede expres faptul că majorarea impozitului poate fi stabilită în orice procent de până la cuantumul maxim de 500 %, astfel că autoritatea deliberativă are posibilitatea legală să prevadă o majorare a impozitului cu un procent variabil, proporțional cu nivelul de încălcare de către proprietar a obligației de a păstra în stare bună imobilul-teren.

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 al 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 \geq 81 %

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.

În situația în care proprietarii imobilelor terenuri 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 imobilului, 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.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 489 alin.(5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din Capitolul X din Normele metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice, urmând ulterior a fi supus analizei și dezbaterii Consiliului local.

Potrivit art.7 alin.2 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin.(1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice". Proiectul de hotărâre de consiliu a fost adus la cunoștința publicului în data de 10 noiembrie 2020.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.4 din Legea nr.52/2003 "La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice locale va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin.(2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice".

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea "Comunitate/cetățeni/Dezbateri publice" pentru a primi în scris în perioada 10-25 noiembrie 2020, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

1. Prin adresa nr.566273/17.11.2020 domnii Pop Adrian Iarin și soția Pop Daciana Paraschiva au înaintat o solicitare de exceptare de la aplicarea art.489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a terenurilor care fac parte din coridoare de expropriere stabilite de către autoritatea locală.

Raportat la propunerea exprimată în cadrul consultării publice cu privire la proiectul de Hotărâre de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, vom arăta următoarele argumente juridice:

Dispozițiilor art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, stabilesc faptul că fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor.

Ori, excepția de la majorarea impozitului pentru terenurile neîngrijite a terenurilor care fac parte din coridoarele de expropriere stabilite de către autoritatea publică, nu este prevăzută nici de art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și nici de art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Printr-o hotărâre de consiliu local nu pot fi introduse noi excepții de la aplicarea majorării impozitului pentru terenurile neîngrijite, excepții care nu sunt cuprinse în cuprinsul pct. 168 din HG. nr. 1/2016, act normativ cu forță juridică superioară unei hotărâri de consiliu local, decât cu înfrângerea principiul ierarhiei și forței juridice a actelor normative, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României (În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie) și art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative ((3) Actele normative date în executarea legilor, ordonanțelor sau a

15

hotărârilor Guvernului se emit în limitele și potrivit normelor care le ordonă .

Mai mult de atât până la data emiterii deciziei de expropriere, conform procedurii instituite de art. 9 alin. 2 și 3 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare, (2) Decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului imobil, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de bunul imobil expropriat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea bunului imobil expropriat. Contestația asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în cauză.(3) Decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă în termenele stabilite la art. 8, nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise ori a succesorilor necunoscuți sau în care nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii), dreptul de proprietate cu toate sarcinile aferente acestuia (inclusiv obligația legală de a îngriji bunul- Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului. - art. 603 Cod civil) rămâne în sarcina contribuabilului.

Simplu fapt că pentru respectarea obligației legale de a îngriji terenul aflat în proprietate cu lucrări de curățare a vegetației proprietarul trebuie să suporte costuri financiare nu poate conduce la ideea că acesta ar putea fi exonerat de la măsura majorării impozitului.

2. De asemenea prin adresa nr.586013 conex cu 586029 din data de 27.11.2020, domnul Ilea Horea a înaintat o solicitare de exceptare de la aplicarea art.489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a terenurilor neîngrijite exclusiv din vina unui coproprietar, deși terenul se află în coproprietate indiviză comună, iar ceilalți coproprietari "sunt de bună credință".

Raportat la propunerea exprimată mai sus, în cadrul consultării publice cu privire la proiectul de Hotărâre de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, vom arăta următoarele argumente juridice:

Potrivit prevederilor art. 649 alin 1 lit a) și b) din Codul Civil cu privire la părțile comune precizăm faptul că se consideră părți comune:.... ” terenul pe care se află clădirea, compus atât din suprafața construită, cât și din cea neconstruită necesară, potrivit naturii sau destinației construcției, pentru a asigura exploatarea normală a acesteia; pentru eventuala suprafață excedentară proprietarii sunt titularii unei coproprietăți obișnuite...b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scârilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele ”, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel.

Majoritatea curtilor interioare ca și cea la care face referire dl Ilea Horea se află în stare de indiviziune prin efectul legii, iar folosința terenului se face în comun, obligația de luare a măsurilor de întreținere a imobilului revine exclusiv proprietarilor, contribuția financiară aferentă lucrărilor executate urmând a se repartiza conform cotelor părți indivize.

Menționăm că, întreținerea terenului poate fi executată și de către o parte majoritară a proprietarilor care achită integral contravaloarea lucrărilor, urmând ca partea minoritară, proprietarii care nu sunt de acord cu efectuarea lucrărilor de întreținere să fie acționați în instanță în vederea recuperării cheltuielilor.

Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem menținerea "Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca" în forma exprimată în cadrul consultării publice în perioada 10-25 noiembrie 2020.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului 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, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ

**DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONȚIDEAN**

**DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

23.12.2020.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE,

**DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI**

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI
CONTROL**

**DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN**

**ȘEF SERVICIU PROTECȚIA
MEDIUUI,
MOLNAR ATTILA**

**ȘEF BIROU JURIDIC,
CARMEN MARIA PATRAS**

**DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE
LOCALE,**

**DIRECTOR EXECUTIV
ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR**