

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 32.807 din 11.10.2024

Nesecret, ex. I

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe**  
**clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii și încetarea**  
**aplicabilității HCL nr. 240/2017**

Pentru ședința Consiliului Local din \_\_\_\_\_

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 32.806 din 2024 din care reiese necesitatea adoptării unei hotărâri de Consiliu Local pentru aprobarea Regulamentului pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii și încetarea aplicabilității HCL nr. 240/2017,

În conformitate cu dispozițiile art. 489, alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și pct. 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ,

**PROPUN:**

**Art.1** Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

**Art.2** Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii HCL nr. 240/2017 își încetează aplicabilitatea.

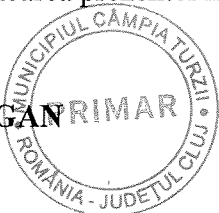
**Art. 3** Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

**Art.4** Cu urmărirea și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii și Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii.

**Art. 5** Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

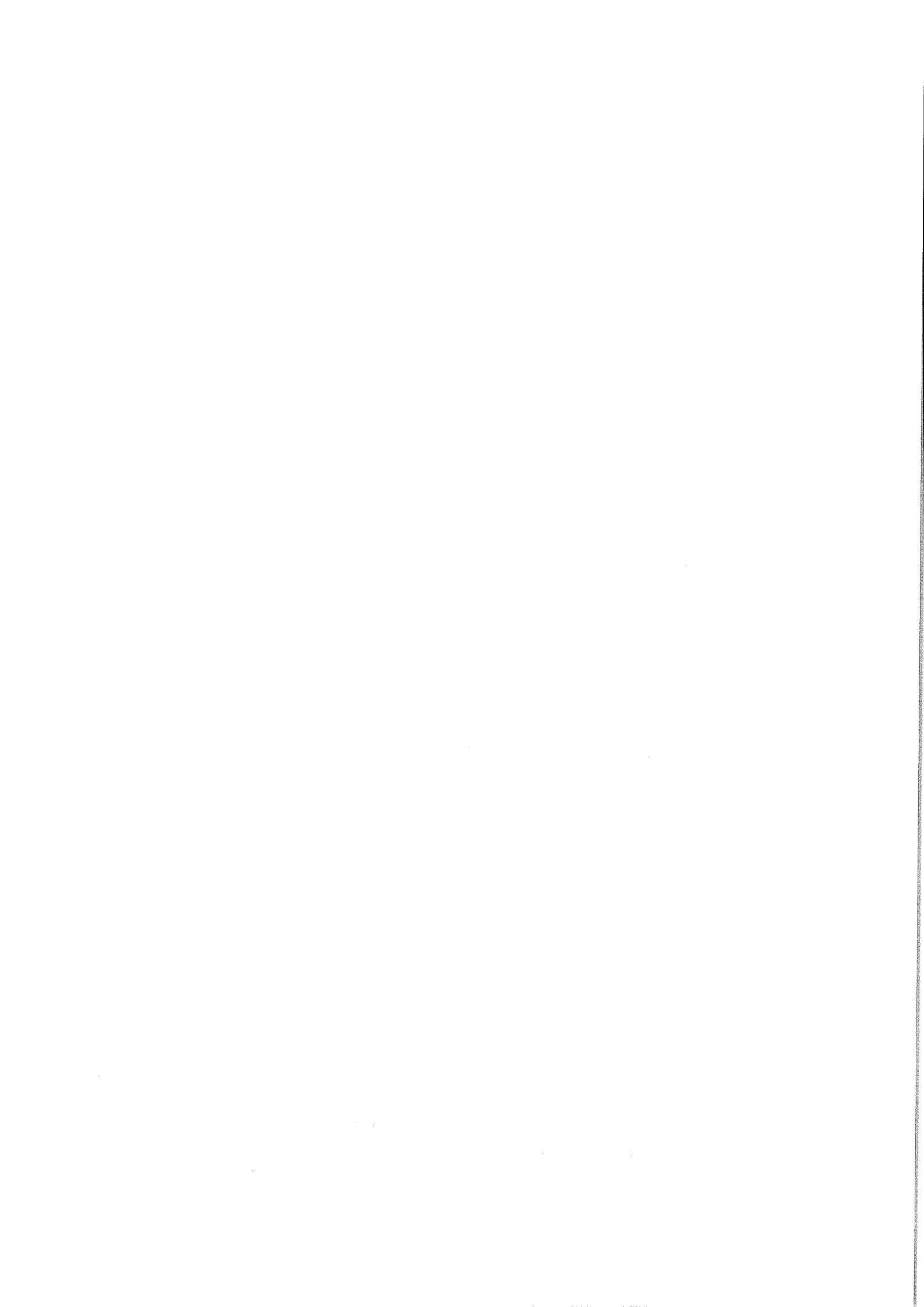
**Inițiator:**  
**PRIMAR,**

**Dorin Nicolae LOJIGAN**



**Avizat:**

**SECRETAR GENERAL,**  
**Nicolae ȘTEFAN**



## REGULAMENT

### **de stabilire a criteriilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii**

#### **Cap.1 Generalități**

Având în vedere prevederile 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, se stabilește Regulamentul de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii și de majorare a impozitului în cazul acestora.

**Art.1. (1)** Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii, pentru care se va aplica majorarea de impozit, se înțelege:

- a) **în cazul clădirilor:** stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/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 împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

(2) 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 locală începerea lucrărilor.

(3) Se iau în considerare anunțurile privind începerea lucrărilor depuse la registratura Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, până la data de 31 octombrie a anului în curs. Transmiterea anunțurilor se poate face și prin e-mail pe adresa [registratura@campiaturzii.ro](mailto:registratura@campiaturzii.ro) sau [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro).

#### **Cap 2. Identificarea imobilelor neîngrijite și aplicarea impozitului majorat**

**Art. 2** În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale s-a constituit Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii, prin Dispoziția nr. 710/05.10.2016, 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, abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească nota de constatare a stării tehnice a imobilului, nota de constatare a stării imobilelor terenuri, somația nota de constatare privind menținerea stării imobilelor în categoria celor neîngrijite, propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul neîngrijit și procesul-verbal de conformitate. Notele de constatare și procesele-verbale de conformitate vor fi însoțite în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

**Art. 3.** După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija Comisiei, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, până la data de 31 octombrie, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

**Art. 4. (1)** Pana la data de 30 noiembrie a anului în curs, Comisia de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul Municipiului Campia Turzii, va proceda la verificarea pe teren a stării imobilelor pentru care s-au transmis somații în cursul anului, iar în funcție de cele constatate întocmesc, după caz, un proces-verbal de conformitate prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul regulament sau nota de constatare privind menținerea clădirii/terenului în categoria celor neîngrijite, prevăzută în anexa nr. 4 la prezentul regulament.

(2) 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.

(3) La procesul-verbal de conformitate, respectiv nota de constatare privind menținerea clădirii/terenului în categoria celor neîngrijite se anexează fotografiile care atestă starea de fapt a clădirii/terenului la momentul inspecției.

**Art. 5** În cazul în care, pana la data de 31 octombrie a anului în curs proprietarul notifică Administrația publică locală și Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii despre efectuarea lucrărilor precizate în somatie, comisia are obligația să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii notificării și va întocmi un proces-verbal de conformitate la care se vor anexa fotografiile care atestă starea de fapt a clădirii/terenului.

**Art. 6.** Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 5 zile de la data întocmirii, Serviciului Impozite și Taxe Locale. În acest caz, la sesizarea Serviciului Impozite și Taxe Locale, primarul Municipiului Câmpia Turzii va propune spre adoptare Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**Art. 7** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliul Local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

**Art. 8** Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv 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.

**Art. 9** Serviciul Impozite și Taxe Locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ-fiscal în baza hotărârii consiliului local.

### **Cap. 3 Încetarea aplicării impozitului majorat**

**Art. 10** Anual, membrii Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii, verifică dacă până la data de 30 noiembrie a anului în curs proprietarii imobilelor neîngrijite pentru care s-au emis hotărâri de majorare a impozitului au luat măsuri de remediere, caz în care se întocmește un proces-verbal de conformitate, la care se anexează fotografiile doveditoare, care se comunică, în termen de 5 zile de la data întocmirii, Serviciului Taxe și Impozite Locale, pentru efectuarea operațiunilor necesare în evidențele fiscale privind încetarea aplicabilității hotărârii consiliului local de majorare a impozitului pentru clădirea/terenul neîngrijit.

**Art. 11** Anual, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii, verifică dacă, în termenul prevăzut a art. 10, la autoritatea administrației publice locale s-au înregistrat anunțuri privind încerepa

lucrărilor de construire/desființare în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului autorizate, menționate în somație, caz în care întocmește un proces-verbal de conformitate la care anexează anunțul privind începerea lucrărilor de remediere autorizate. Procesul-verbal de conformitate și anunțul se transmit Serviciului Impozite și Taxe Locale, în termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, pentru efectuarea operațiunilor necesare în evidențele fiscale privind încetarea aplicabilității hotărârii consiliului local de majorare a impozitului pentru clădirea/terenul neîngrijit.

**Art. 12** Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va pune la dispoziția comisiei anunțurile privind începerea lucrărilor de remediere autorizate.

**Art. 13** În cazul în care nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 10, respectiv art.11, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

**Art. 14** În cazul în care proprietarul unei clădirii 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 art. 3, pe numele noului proprietar.

**Art. 15** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

Anexa nr.1 Nota de constatare a stării tehnice a imobilelor

Anexa nr.2 Nota de constatare a stării imobilelor terenuri situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii

Anexa nr.3 Nota de constatare cu propunere de emitere a somației

Anexa nr.4 Propunerea adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren

Anexa nr.5 Proces-verbal de conformitate

Anexa nr.6 Somație

**NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL  
CÂMPIA TURZII**

Adreasă:

Data:

Proprietar:

**1. Acoperiș**

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

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

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

Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		<b>0</b>
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	<b>1</b>
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuirea parțială.	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în total sau lipsă. Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	<b>5</b>

Indiferent de materialul din care este alcătuite, împreună cu decorația specifică, etc.

## 2. Fațade

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total	10

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

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

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

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.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

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

### 4. Împrejmuire

Garduri		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.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

### Cauzele degradărilor

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

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

Observații imobil / Măsuri stabilite



## Definiția generală a categoriilor de degradări

### Degradări minore.

Există degradări 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. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

### Degradări medii.

Degradările trebuie scutite cât mai curând, Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

### Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

## 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 respectivei 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 ( $\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$ ). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

### Stabilirea stării tehnice a clădirii.

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

Stare tehnica <b>foarte buna</b> :	0 %
Stare tehnica <b>buna (degradări minore)</b> :	0,1 % - 6,0 %
Stare tehnica <b>satisfăcătoare (degradări medii)</b> :	6,1 % - 50%
Stare tehnica <b>nesatisfăcătoare (degradări majore)</b> :	> 50%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ

COMISIA

**NOTA DE CONSTATARE A STĂRII IMOBILELOR TERENURI SITUATE ÎN  
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**

Adresă:

Data:

Proprietar:

**1. Intreținere**

Teren	Punctaj
<input type="checkbox"/> Intreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut	50
<input type="checkbox"/> Fara deșeuri	0
<input type="checkbox"/> Cu deșeuri	50

**Calculul punctajului în urma evaluării**

**Teren neîntreținut:** în stare de paragină, insalubru, acoperit de buruieni/plante necultivate, părăsit/abandonat, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea sau nerepararea împrejmuirilor, alte situații de asemenea natură.

**Punctajul total** se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

**Punctajul de referință** este de 100 de puncte.

**Punctajul procentual** reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajului de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100).

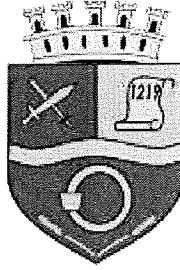
Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil teren evaluat în parte.

**Categoria de impozitare a terenului**

**Supraimpozitarea se face pentru punctajul procentual cuprins între 50% și 100%, care denotă o stare necorespunzătoare a terenului.**

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE

**COMISIA**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr.                    din

**NOTĂ DE CONSTATARE**

Comisia de identificarea a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii, 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 nr...../..... încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

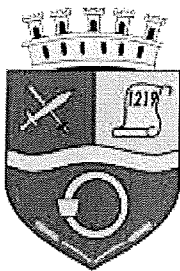
MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schiță foto

COMISIA



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr.                      din

**PROPUNERE**

de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren

Comisia de identificarea a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii, 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 nr...../..... încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

.....  
.....

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

.....  
.....

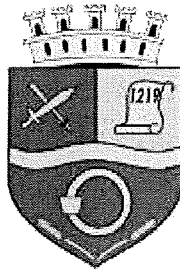
MĂSURI DISPUSE:

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

.....  
.....

Anexă: schiță foto

**COMISIA**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
 Nr.                      din

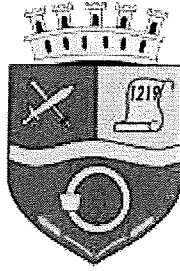
Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren în data de ..... la imobilul situat pe str. ....nr..... proprietatea Dnei/Dlui/SC, ....., cu domiciliul/sediul în ....., str....., nr....., ap....., CNP ..... și a întocmit prezentul

**PROCES VERBAL DE CONFORMITATE**

care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. .... din data ..... 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



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
 Nr.                      din

**Către,**

**DI/Dna/SC .....**  
**Localitatea, str. ...., nr. ...., ap, jud.....**

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Câmpia Turzii, 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, numită prin Dispoziția Primarului nr...../.....vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

prin care vă pune în vedere să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în Municipiul Câmpia Turzii, str. ...., nr. .... până la data de 30 octombrie a anului în curs și să mențineți în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire, respectiv:

.....

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

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 locală începerea lucrărilor.

Anunțul privind începerea lucrărilor trebuie depus la registratura Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, până la data de 31 octombrie a anului în curs. Transmiterea anunțului se poate face și prin e-mail pe adresa registratura@campiaturzii.ro sau primaria@campiaturzii.ro.

Hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pentru imobilul neîngrijit își încetează aplicabilitatea începând cu anul fiscal următor celui în care se constată aplicarea de către proprietar a măsurilor de remediere prevăzute în somație, până la data de 30 noiembrie a fiecărui an.

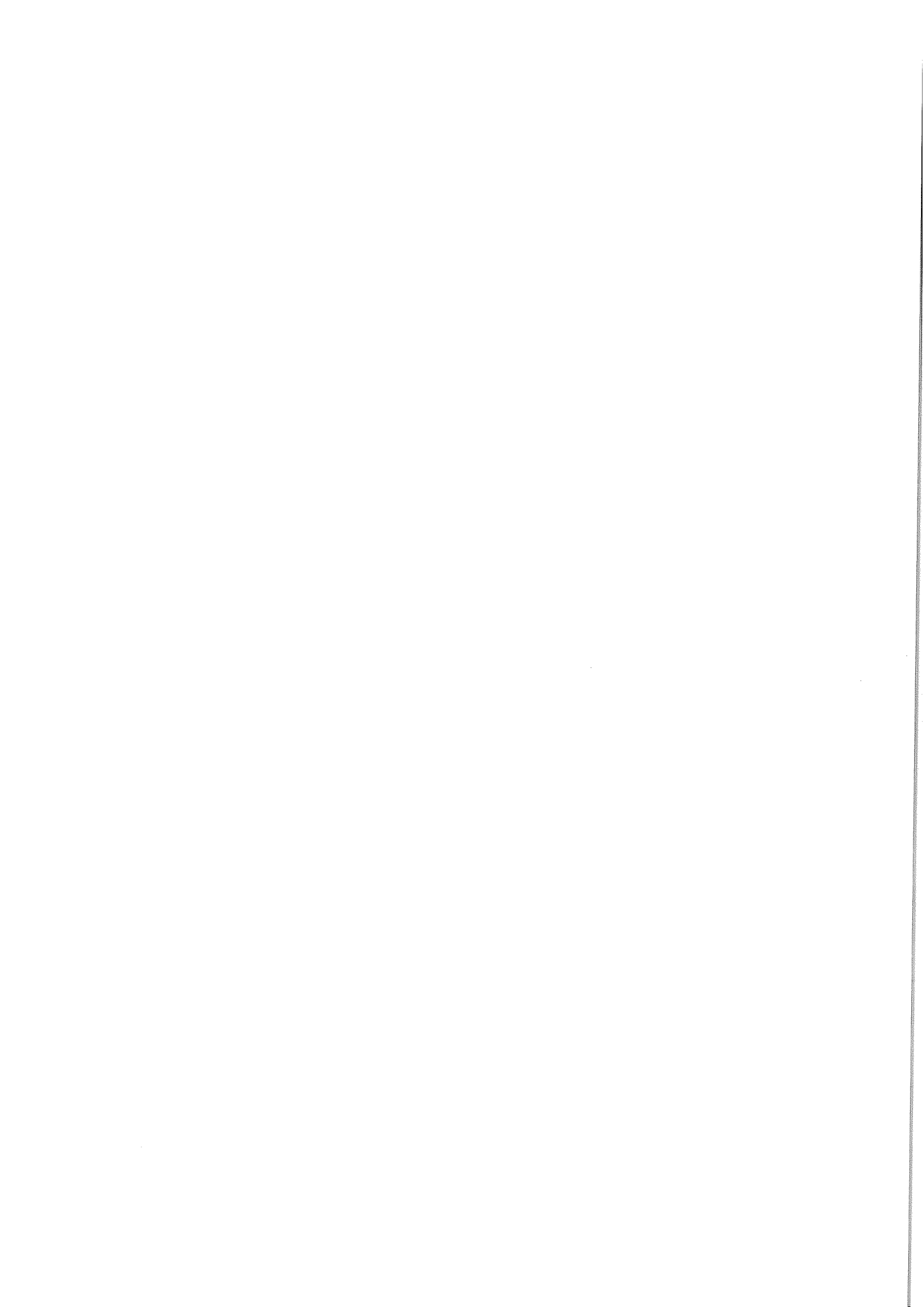
Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

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

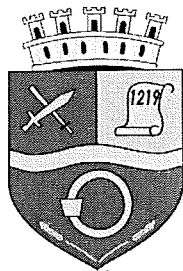
(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.

COMISIA







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 32.806/11.10.2024

Nesecret, ex. 1

**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru inițierea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii și încetarea aplicabilității HCL nr. 240/2017**

Prin HCL nr. 240/20.12.2017 s-a aprobat Regulamentul pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii.

Potrivit Regulamentului aprobat prin HCL nr. 240/20.12.2017, hotărârea Consiliului Local de majorare a impozitului pentru clădirea/terenul neîngrijit produce efecte până la începutul anului fiscal următor întocmirii procesului-verbal de conformitate, ca urmare a constatării de către membrii comisiei a remedierii deficiențelor.

Procesul-verbal de conformitate se întocmește la solicitarea scrisă a proprietarului imobilului.

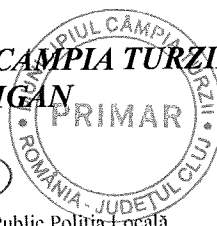
Încetarea aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, se face în baza unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

Pentru a veni în sprijinul contribuabililor, propun aprobarea unui nou Regulament pentru stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii, prin care se elimină obligația proprietarului de a înștiința comisia cu privire la rezolvarea deficiențelor și necesitatea adoptării unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii pentru încetarea efectelor hotărârii de majorare a impozitului pentru imobil.

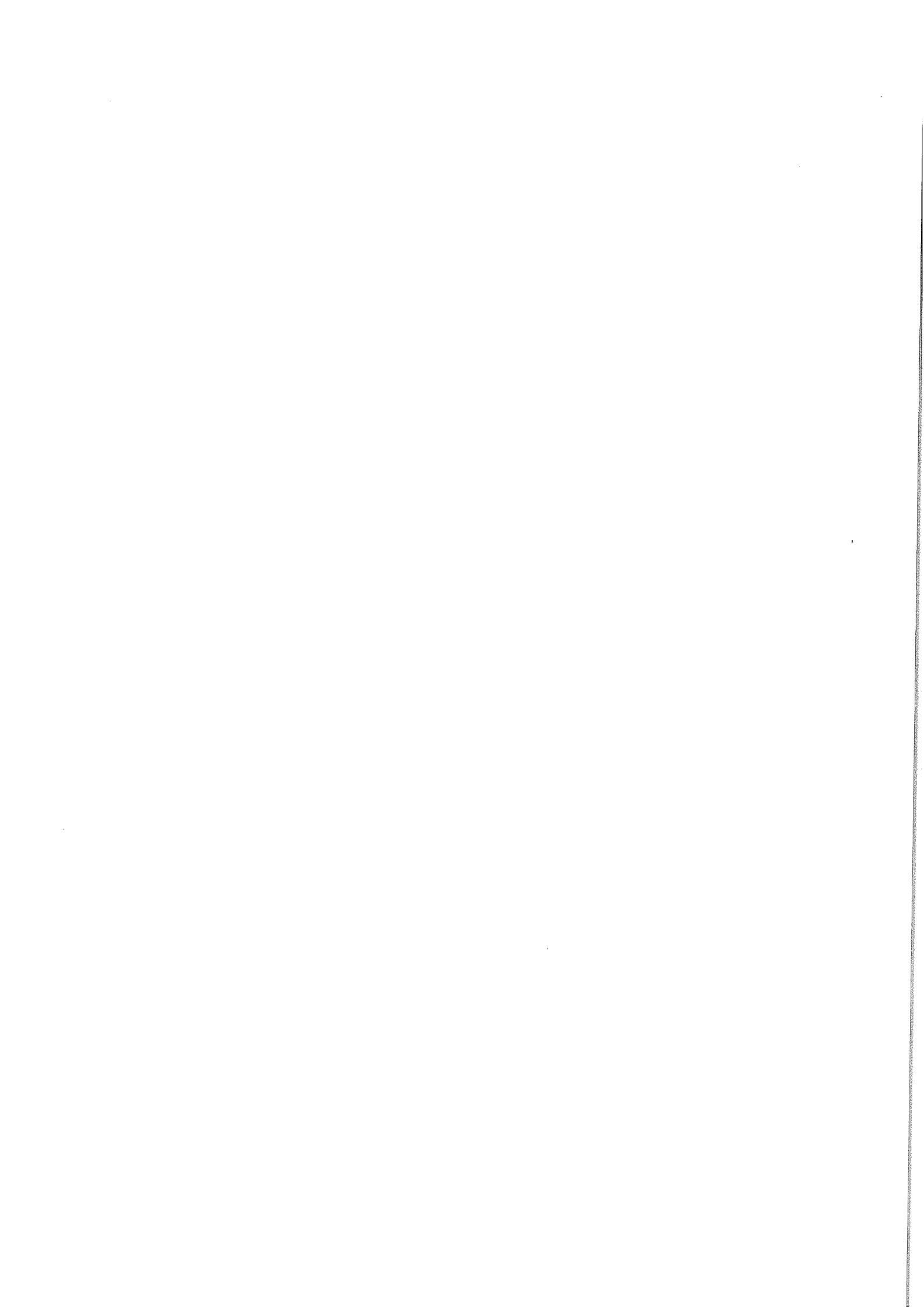
Competențe legale pentru aprobarea proiectului de hotărâre, sunt stabilite în sarcina forului deliberativ local prin dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ.

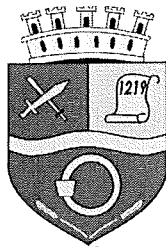
În considerarea argumentelor factice expuse și a normelor legale incidente consider oportun să supunem dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Public Poliția Locală  
Operator de date cu caracter personal notificat cu nr.16992/2010  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 32.808 din 11.10.2024

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la:

**Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul municipiului Câmpia Turzii și încetarea aplicabilității HCL nr. 240/2017**

**Analizând proiectul de hotărâre se constată următoarele:**

Proiectul de hotărâre a avut la bază Referatul de aprobare nr. 32.806 din 2024, prin care s-a fundamentat necesitatea adoptării unei hotărâri a Consiliului Local pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite și încetarea aplicabilității HCL nr. 240/2017.

**Analizând legislația în vigoare s-a constatat că sunt incidente proiectului de hotărâre următoarele prevederi legale:**

-Art. 489, alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, care permite autorităților deliberative ale administrației publice locale majorarea impozitului pe clădiri/terenuri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilan.

Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîntreținute, prevăzute la alin. (5) din lege, se adoptă prin Hotărâre a Consiliului Local.

-Pct. 168 din H.G nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015,

-Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

-Art.129, alin. (1) *“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.”*

-Art. 129 alin. (2), lit. b) *“Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

*b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului; ”*

-Art. 129, alin. (4), lit. c) *“În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: :*

*c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii; ”*

Art 196, alin.(1) lit a) *„În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:*

*a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”*

În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, motiv pentru care Serviciul Public Poliția Locală și Serviciul Taxe și Impozite Locale emit prezentul Raport de specialitate și propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

**ȘEF SERVICIU STABILIRE IMPOZITE ȘI TAXE**

Ana Maria OROIAN

**ȘEF SERVICIU PUBLIC POLIȚIA LOCALĂ**

Alexandru Cozmin ROTAR

Redactat: Marieta PUȘCAȘ-politișt local superior

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Public Poliția Locală  
Operator de date cu caracter personal notificat cu nr.16992/2010  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368002; Fax (+40) 264 365467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)

