



PHCL 466/26.11.2021

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_ /2021**

**privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara, pentru care se va aplica impozitul majorat**

Consiliul local al municipiului Hunedoara;

Având în vedere Expunerea de motive prezentată de consilierul local, Ionescu Claudiu Ștefan, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara, pentru care se va aplica impozitul majorat;

Având în vedere Raportul cu nr. al Serviciul Impozite și Taxe Locale, Impunere, Constatare, Control, privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara, pentru care se va aplica impozitul majorat;

Având în vedere prevederile art.489 alin. (4) – (8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, art.27 din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. „b”, art.14, art. 136 alin. (1) și art. 139, alin. (1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă majorarea impozitului pe terenuri, pentru terenurile neîngrijite, astfel:

- cu 300%, pentru punctajul procentual cuprins între 5% și 30%;
- cu 400% pentru punctajul procentual între 31,00% și 50%;
- cu 500%, pentru punctajul procentual mai mare de între 51% și 100%;

punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în Anexa 1 în categoria terenurilor neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara, pentru care se va aplica impozitul majorat.

**Art.2** Se aprobă criteriile de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara pentru care se va aplica impozitul majorat, conform Anexei nr.1 la prezenta, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aprobă categoriile de supraimpozitare a terenurilor neîngrijite conform Anexei nr.2 la prezenta, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pe terenurile neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara, conform Anexei nr.3 la prezenta, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Terenurile care intră sub incidența art.1, art.2, art.3 și art.4 se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local, conform elementelor de indentificare potrivit nomenclaturii stradale și va avea caracter individual.

**Art.6.** Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu data adoptării prezentei hotărâri.

**Art.7.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se încredințează executivul municipiului Hunedoara, prin Direcția Poliția Locală, Direcția Amenajare Teritoriu, Patrimoniu și Urbanism Arhitect Șef și Serviciul Impozite și taxe locale.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**Art. 9.** - Prezenta hotărâre se comunică Prefectului Județului Hunedoara, Primarului municipiului Hunedoara, Secretarului general al municipiului Hunedoara, Direcția Poliția Locală, Direcția Amenajare Teritoriu, Patrimoniu și Urbanism Arhitect Șef și Serviciul Impozite și Taxe Locale, Impunere, Constatere.

INIȚIATOR,  
CONSILIER LOCAL,



02.12.2021

AVIZAT SECRETAR GENERAL,  
Milton Dănuț Laslău

**Criteriile de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara, pentru care se va aplica impozitul majorat**

Criterii	Punctaj
<input type="checkbox"/> Teren în stare de paragină, fiind necosit	10
<input type="checkbox"/> Teren acoperit de buruieni, fiind necosit	20
<input type="checkbox"/> Teren părăsit/abandonat, fiind necosit	10
<input type="checkbox"/> Teren insalubru pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozitări necontrolate	20
<input type="checkbox"/> Teren infestat cu plante alergenicice (de ex. ambrozia, pelin) fiind necosit	20
<input type="checkbox"/> Curți în care nu s-a efectuat curățenia-curți în care există deșeuri menajere, gunoaie, vegetale, cadavre de animale sau vegetația nu este cosită	15
<input type="checkbox"/> Teren la care întreținerea este neîntreținută/nereparată - doar dacă acest fapt se cumulează cu unul din criteriile de mai sus	5

Total punctaj.....

**Calculul punctajului în urma evaluării.....**

**Punctajul total.**

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

Punctajul de referință.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual.


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

Calculul punctajului

\_\_\_\_\_ %

Fac excepție de la evaluare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizație de construire valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și care au anunțat începerea lucrărilor la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Hunedoara.

Hotărârea de majorare a impozitului pentru terenul respectiv va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

ICHESCU CLAUDIU  
  
 02.12.2021

Anexa nr. 2 la HCL nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### Categoriile de supraimpozitare a terenurilor neîngrijite

Categoria de impozitare a terenului \_\_\_\_\_

- supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual cuprins până la 30% \_\_\_\_\_
- supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual cuprins între 31% și 50%
- supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual cuprins între 51% și 100 %

INITIATOR  
IOHESCU CLAUDIA

02.12.2021



**Regulament privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului  
pe terenurile neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului  
Hunedoara**

**CAP.I. GENERALITĂȚI**

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

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți
- asigurarea cultivării terenurilor , amenajarea și folosirea lor pentru producția agricolă

**ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI** este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de majorare a impozitelor cu până la 500% pe terenurile neîngrijite de pe raza municipiului Hunedoara.

**ART.3. CADRUL LEGAL**

- CODUL CIVIL;
- Ordinul ANRSC NR.82/2015- Regulamentul cadru al serviciului de salubritate a Localitatilor;
- Ordonanța de Guvern nr.21/2002(actualizată)privind gospodărirea localitatilor urbane și rurale;
- Ordonanța de guvern nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, actualizată;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.114/1996 republicată a locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

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

- **ÎNȚREȚINERE CURENTA** - set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- **NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE** - document întocmit de reprezentanții Primăriei numiți prin decizia primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice

a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare.

- **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;

- **TEREN NEÎNGRIJIT** - reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care de regulă extinsă abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență (buruiană);

- **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ**: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

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

**ART.5.** Prezentul regulament se aplică tuturor terenurilor neîngrijite din municipiului Hunedoara.

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

**ART.6.** Terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la **stare necorespunzătoare**.

Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a) terenuri neîngrijite (stare necorespunzătoare)
- b) terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutivi (stare necorespunzătoare)

## **CAP.4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE**

**ART.7.** Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

**ART.8.** Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin decizia primarului.

**ART.9.** Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

-A. Terenul neîngrijit reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

- B. Fac excepție de la majorarea impozitarii terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin Autorizații de Construcții valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie, în cererea lucrărilor.

- C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se imputernicesc angajații Primăriei, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritorial, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.

- D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit.C, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.

- E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.

- F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit.C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului Regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, Nota de constatare cu propunerea de majorare a impozitului și celelalte documente vor fi transmise, Serviciul Impozite și Taxe Locale, Impunere, Constatare, care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

**ART.10.** În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

**A. Terenurile cu destinație agricole sunt:** terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea - , cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

**A.1 „Terenurile necultivate”** - reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

**A.2 „Ogoarele”** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului curent și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.

**A.3 „Terenurile agricole nelucrate”** reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburienare.

**B.** Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Primăriei, care în urma constatărilor și a informațiilor obținute vor întocmi un proces verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.

C. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către reprezentanții Primăriei, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate cum sunt: A.P.I.A. și D.J.A. Hunedoara și altele asemenea și la sesizarea cetățenilor.

D. Dacă se constată de către persoanele menționate la lit. C, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutiv conform proceselor verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente cu propunerea de majorare a impozitului vor fi transmise Serviciul Impozite și Taxe Locale, Impunere, Constatare, Control care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

## **CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART.11.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

**ART.12.** În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor stabilite ca având stare necorespunzătoare se aplica majorarea impozitului.

**ART.13.** Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara, individual pentru fiecare teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor terenului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

**ART.14.** Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor /coproprietarilor terenului prin grija Serviciul Impozite și Taxe Locale, Impunere, Constatare, Control.

## **CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT**

**ART.15.** Proprietarii terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Serviciul Impozite și Taxe Locale, Impunere, Constatare, Control cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

**ART.16.** În situația în care proprietarii terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

**ART. 17.** Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- **Anexa nr.1 – Nota de constatare**
- **Anexa nr.2 – Somație**

INITIATOR  
IOHESCU CLAUDIU

08.10.2021



### NOTA DE CONSTATARE

Comisia numita prin decizia primarului de identificare a terenurilor neingrijite de pe raza administrativa a municipiului Hunedoara s-a deplasat in teren in data de ..... in locatia ..... si a constatat urmatoarele:

- Teren


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

-Masuri dispuse: (majorarea impozitului pe terenuri cu .....%)

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

COMISIA de identificare a imobilelor neingrijite de pe raza municipiului Hunedoara

.....  
.....

INITIATOR  
IOHESCU CLAUDIU  


02.12.2021

Anexa nr.2 la Regulanent

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA HUNEDOARA  
NR. /

## S O M A Ţ I E

Prin care va punem in vedere ca pana la data de .....sa procedati  
la luarea masurilor de salubritate a terenului si pana la data de.....

In temeiul art.1, aliniatul 1,2,si 3 din Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere  
a calitatii arhitectural-ambientale;

In temeiul art.1378 si art.1376 alin.1 din Codul civil;

In temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor  
de constructii modificata prin Legea nr.261/2009 si a Ordinului ministrului dezvoltarii  
regionale si locuintei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare  
a Legii 50/1991, art.17, alin.4;

In temeiul prevederilor art.9 lit.a,b,c, si art.10 lit. a, b, c din OG.nr.21/2002 privind  
gospodarirea localitatilor urbane si rurale, actualizata;

In temeiul prevederilor art. 489, alin.5,6,7,si 8 din Legea nr.227/2015 privind Codul  
Fiscal;

Nerespectarea termenului si masurilor dispuse prin prezenta somatie, atrage  
dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea  
impozitului pe terenuri cu până la 500%

## C O M I S I A

de identificare a imobilelor neîngrijite pe raza municipiului Hunedoara

.....  
.....

INITIATOR

IOHESCU CLAUDIU



02.12.2021

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara, pentru care se va aplica impozitul majorat**

Având în vedere prevederile art.489 art.(4) și (5) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, conform căruia Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500%, pentru terenurile și clădirile neîngrijite, situate în intravilan, și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv, se impune adoptarea unor măsuri întrucât aspectul terenurilor din intravilan își aduce o contribuție majoră la confortul urban.

Intrucât aspectul terenurilor din intravilan își aduce o contribuție majoră la confortul urban, ca parte componentă a unui peisaj urban optim, caracterizat de un raport echilibrat între construcții, vegetație și căile de circulație și de ameliorare a mediului de viață al locuitorilor municipiului se impune elaborarea unor măsuri privind protejerea, conservarea și menținerea funcționalității acestora.

Unele terenurile situate în intravilanul municipiului Hunedoara sunt neîngrijite și au depozitate diverse deșeuri se impun unele măsuri în vederea eliminării factorilor poluatori ce afectează sănătatea și creează disconfort. De asemenea, în cazul terenurilor cu destinație agricolă care nu sunt folosite și exploatate corespunzător se impune redarea funcționalității acestora precum și valorificarea potențialului agricol pe care acestea îl reprezintă

Pentru aceste considerente, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite, a terenurilor situate în intravilanul municipiului Hunedoara, pentru care se va aplica impozitul majorat.

Consilier local

Ionescu Claudiu



02.12.2021

conf. cu originalul

