



**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL NR. 7 DIN DATA DE 31.01.2022  
privind aprobarea modificării și completării HCL nr. 121/2016, modificat și completat  
prin HCL nr. 96/2021, în sensul modificării și completării Cap. IV și Cap. V din  
regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile  
și terenurile neîngrijite din intravilanul Orașului Predeal**

Consiliul Local al Orașului Stațiune Predeal, întrunit în ședință ordinară la data de 31.01.2022,

Analizând proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 988/18.01.2022, referatul de aprobare al Primarului Orașului Predeal, înregistrat sub nr. 989/18.01.2022, în calitate de inițiator, raportul de specialitate al Serviciului Economic din cadrul Orașului Predeal înregistrat sub nr. 990/18.01.2022,

Văzând avizul comisiilor de specialitate I și II ale Consiliului Local Predeal,  
Ținând cont de dispozițiile art. 489 alin. (5), (6), (7) și (8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 9 literele a), b), c) și a articolului 10 literele a), b) și c) din OG 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 1 alin. (1), (2) și (3) din Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale, cu modificările și completările ulterioare, art. 1376 alin (1) și art. 1378 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată prin Legea 261/2009, cu modificările și completările ulterioare, și a art. 17 alin (4) din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptă prezenta,

**H O T Ă R Ă R E :**

Art. 1 Se aprobă modificarea și completarea HCL nr. 121/2016, modificat și completat prin HCL nr. 96/2021, în sensul modificării și completării Cap. IV și Cap. V din Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul Orașului Predeal, după cum urmează:

**”Cap. IV - PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

9. Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor,

10. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin dispoziție de primar.

11. Încadrarea clădirilor în categoria clădirilor neîngrijite situate în intravilan se va face conform următoarei metodologii:

A. Clădirea neîngrijită este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

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

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

D. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi notificat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea în stare de întreținere.

E. Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii s-a conformat notificării, 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, proces-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată 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 clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare 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.

G. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. C., pe numele noului proprietar.

H. Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

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

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

(hhh) oricăror altor reglementări în această materie.

## CAP.V. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

12. 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.

13. Nota tehnică de constatare a stării terenurilor se întocmește de către reprezentanții primăriei numiți prin dispoziție de primar.

14. 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, se află în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură, sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoarie, orice tip de depozite necontrolate, etc).

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

C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, 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 nota de constatare a stării terenurilor.

D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit.C, proprietarul va fi notificat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea terenului, să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz, etc.) și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

E. Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul terenului s-a conformat notificării, se încheie proces- verbal de conformitate.

F. Dacă după expirarea termenului acordat, se constată 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 prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare 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. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului Local.

G. În cazul în care proprietarul unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. C., pe numele noului proprietar.

H. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

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

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

(hhh) oricăror altor reglementări în această materie.

15. 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 amenajamentele 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 notificați 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. Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricăruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se

transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

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. ,D.J.A. 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, la propunerea primarului, prin hotărâre a consiliului local, cu caracter individual, se majorează impozitul pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a doi ani consecutivi li s-au transmis procesele-verbale prevăzute la lit. B. Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

a) pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale;

b) pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

E. Majorarea impozitului pe teren în cazul terenului agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, se aplică pentru anul fiscal următor celui în care se adoptă hotărârea consiliului local prevăzută la punctul D.

F. În preambulul hotărârii consiliului local este obligatoriu să se cuprindă procesele-verbale prevăzute la punctul B.”

Art. 2 În urma acestor modificări regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite din intravilanul Orașului Predeal aprobat prin HCL nr. 121/2016 și prin HCL nr. 96/2021 se va republica conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Primarul, prin aparatul propriu de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Orașului Predeal, în termenul prevăzut de lege, Primarului Orașului Predeal, Instituției Prefectului Județului Brașov, Serviciului Economic din cadrul Orașului Predeal și se publică pe site-ul entității.

Art. 5 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Anastasescu Andrei-Iulian

**AVIZAT SECRETAR,**

Pîntea Ovidiu Gabriel

Tehnoredactat: OGP/4ex.

DIFUZARE:

1 ex. Institutia Prefectului

1 ex. Primar

1 ex. Secretar

1 ex. Serviciul Economic

Modalitatea de vot – 10 pentru, 10 prezenți din 12 consilieri locali în funcție