



HOTĂRÂREA nr. 302 **din 19 decembrie 2024**

privind aprobarea Procedurii privind criteriile de identificare și încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Târgu Mureș și de stabilire a impozitului majorat pentru clădirile și terenurile neîngrijite

Consiliul local al municipiului Târgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere:

➤ Referatul de aprobare nr. 211.586 din 25.10.2024 inițiat de Primarul Municipiului Târgu Mureș, prin Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș, referitoare la aprobarea Procedurii privind criteriile de identificare și încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Târgu Mureș și de stabilire a impozitului majorat pentru clădirile și terenurile neîngrijite,

➤ Raportul de specialitate nr. 57.535 din 30.10.2024 al Direcției Juridice, Contencios Administrativ și Administrație Publică Locală,

➤ Raportul de specialitate nr. 12.515 din 31.10.2024 al Direcției Poliția Locală Târgu Mureș,

➤ Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureș.

În conformitate cu prevederile:

➤ art. 27 din Legea nr. 273/2006, privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

➤ art. 489 alin. (5)- (8) al Titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

➤ pct. 168 al Titlului IX din HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal,

➤ OG 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare,

➤ art. 80-81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

➤ art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

➤ art. 87 alin. (3), art. 129 alin.(1), alin. (4) lit. „c”, alin. (14), art.139, art. 196, alin.(1), lit. „a” și ale art. 243, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Procedura privind criteriile de identificare și încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Târgu Mureș și de stabilire a impozitului majorat pentru clădirile și terenurile neîngrijite, prevăzută în **Anexă**, care face integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș și Direcția Poliția Locală Târgu Mureș.

Art. 3 Orice dispoziții contrare prezentei, se abrogă.

Art. 4. În conformitate cu prevederile art. 252, alin. (1), lit. „c” și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ precum și ale art. 3, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Fiscale Locale Târgu Mureș și Direcției Poliția Locală Târgu Mureș.

Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Târgu Mureș
Bordi Kinga



Președinte de ședință,
Kelemen Atilla-Márton

Procedura privind criteriile de identificare și încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Târgu-Mureș și de stabilire a impozitului majorat pentru clădirile și terenurile neîngrijite

I. Procedura privind criteriile de identificare și încadrare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Târgu-Mureș

1. Prezenta procedură reglementează modalitatea de identificare și încadrare pe criterii a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Târgu-Mureș, pentru care se aplică majorarea impozitului pe clădiri și terenuri, în conformitate cu prevederile cuprinse în Titlul IX-pct 168 din HG nr. 1/2006 privind normele de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

2. Procedura se va aplica tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din municipiul Târgu-Mureș, dar cu prioritate pentru :

- a) clădirile clasate ca monumente istorice, de arhitectură sau arheologice, cuprinse în Lista Monumentelor istorice 2015, aprobate de Ministerul Culturii – publicat în M.O. al României partea I, nr. 113bis./15.02.2016, pentru care proprietarii acestora solicită scutiri de la plata impozitului pe clădiri;
- b) clădirile și terenurile situate în zona centrală a municipiului Târgu Mureș sau în zona limitrofă centrului istoric al municipiului;
- c) clădirile și terenurile verificate de către personalul cu atribuții de control din cadrul Direcției Poliția Locală Târgu Mureș cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, în urma controalelor efectuate pe teren, inclusiv la sesizările cetățenilor.

3. Prin clădiri neîngrijite se înțeleg acele clădiri care sunt într-o stare avansată de degradare sau de paragină, sunt insalubre, au fațade nereparate, necurățate, netencuite sau nezugrăvite, au geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

4. Se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite clădirile care:

- au tencuială degradată, prezintă porțiuni de tencuială ce pot să cadă, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată;
- au zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață;
- au elemente de tâmplărie lipsă sau materialele componente sunt puternic deteriorate și deformatate ;
- pereții prezintă crăpături de dimensiuni mari, au structură slăbită și/sau deformată sau prezintă elemente lipsă pe suprafețe mai mari;
- au coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau au elemente din lemn rupte și/sau lipsă și prezintă deformări majore ale structurii șarpantei;
- au elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere;
- au elemente de tâmplărie lipsă sau materialele componente sunt puternic deteriorate și deformatate;
- au jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial);
- la nivelul acoperișului învelitoarea lipsește și/sau este degradată major sau coamele sunt neetanșe.

5. Prin terenuri neîngrijite se înțeleg acele terenuri care sunt în stare de paragină, sunt acoperite de buruieni, sunt părăsite/abandonate, insalubre. De asemenea intră în această categorie și

terenurile pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozități necontrolate.

II. Procedura privind stabilirea impozitului majorat pentru clădirile și terenurile negrijite

1. În vederea punerii în aplicare a procedurii, se împuternicesc angajații cu atribuții de control din cadrul Direcția Poliția Locală Târgu Mureș, care vor identifica clădirile și terenurile negrijite, vor executa fotografiile și vor identifica proprietarii clădirilor. Modelul Fișei de identificare vizuală a clădirii/terenului va fi stabilită prin Decizie emisă de directorul Direcției Poliția Locală Târgu Mureș.

2. În situația în care Direcția Poliția Locală Târgu Mureș nu a putut identifica proprietarul clădirii, va solicita Direcției Fiscale Locale Târgu Mureș identificarea proprietarului/propietarilor clădirii.

3. Direcția Poliția Locală Târgu Mureș va emite o "Somație" (conform Anexei nr. 1) proprietarului/propietarilor imobilului, prin care se va solicita remedierea degradărilor constatate.

În somație se va preciza și termenul în care degradările constatate trebuie remediate.

La acordarea termenului, în care trebuie executate lucrările de remediere, se va avea în vedere gradul de degradare al clădirii sau al terenului precum și marja de timp necesară obținerii anumitor autorizații (construcții, etc).

4. Persoanele fizice se somează la adresa de domiciliu.

În cazul persoanelor fizice reședința va fi considerată domiciliu, când domiciliul nu este cunoscut, iar în lipsă de reședință, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu cunoscut.

5. Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la administratorul judiciar, respectiv la administratorul special.

6. În situația în care imobilul este tip "curte" cu mai multe apartamente/locuințe, se somează locatarul care are în proprietate fațada clădirii. În situația în care nu se poate identifica un astfel de proprietar se vor soma toți proprietarii care au imobile la respectivul număr administrativ. Se vor avea în vedere prevederile OG nr.21/2002, privind gospodărirea localităților urbane și rurale.

În acest caz, impozitul majorat se va aplica la toți proprietarii de la respectivul număr administrativ.

7. În situația în care pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii sau al terenului își îndeplinește obligațiile menționate în somație, acesta va notifica Direcția Poliția Locală, în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt .

8. Reprezentantul Direcției Poliția Locală se va deplasa la imobil împreună în vederea întocmirii și semnării împreună cu proprietarul imobilului, a unui "Proces verbal de conformitate" (conform Anexa nr.2), în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse .

9. Dacă după expirarea termenului acordat în "Somație", proprietarul clădirii sau al terenului nu înștiințează Direcția Poliția Locală, asupra îndeplinirii măsurilor dispuse, reprezentantul Direcției Poliția Locală va proceda la verificarea imobilului, în termen de 15 de zile de la data până la care obligația trebuia adusă la îndeplinire.

10. Dacă proprietarul clădirii/terenului nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, în termen de 15 de zile de la data până la care obligația trebuia adusă la îndeplinire, Direcția Poliția Locală va încheia o "Notă de constatare", însoțită de un material fotografic, în care va fi consemnat faptul că nu au fost luate măsurile dispuse prin somație. Modelul Notei de constatare a clădirii/terenului va fi stabilită prin Decizie emisă de directorul Direcției Poliția Locală Târgu Mureș .

11. În termen de 5 zile lucrătoare de la data întocmirii, Direcția Poliția Locală va transmite Direcției Fiscale Locale Târgu Mureș, "Nota de constatare", somația și materialul fotografic.

12. Pe baza documentelor transmise de către Direcția Poliția Locală, Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș, va întocmi un raport de specialitate, privind propunerea de adoptare a unei hotărâri de consiliu local cu caracter individual, de majorare a impozitelor pentru clădirile sau terenurile neîngrijite.

13. În cazul "Notelor de constatare" și a documentației aferente, trimise Direcției Fiscale Locale Târgu Mureș până la data de 30 noiembrie propunerile de adoptare a unei hotărâri de consiliu local cu caracter individual, de majorare a impozitelor pentru clădirile sau terenurile neîngrijite se vor supune aprobării în cursul lunii decembrie.

14. Majorarea impozitelor clădirilor sau terenurilor se va aplica începând cu data de 1 ianuarie a anului următor adoptării hotărârii.

15. După aprobarea de către Consiliul Local a hotărârii, Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș va opera în evidențele fiscale, majorarea impozitelor clădirilor sau terenurilor și va comunica actul administrativ fiscal proprietarilor acestora.

16. În cazul în care proprietarul nu va notifica în scris Direcția Poliția Locală despre remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărâri anuale ale consiliului local, până la remedierea degradărilor constatate.

17. Pentru anul 2025 impozitul pe clădire sau impozitul pe teren se va majora, cu până la 200% în cazul proprietarilor care au fost somați în perioada 2020 – 2024 și nu au dat curs solicitărilor. Propunerile de adoptare a unei hotărâri de consiliu local cu caracter individual, de majorare a impozitelor pentru clădirile sau terenurile neîngrijite pentru anul 2025 se vor supune aprobării până la data de 31 ianuarie 2025. Direcția Poliția Locală Târgu Mureș este instituția abilitată să efectueze verificările în acest sens, și să stabilească pe plan intern, procedura de verificare și calendarele/graficele corespunzătoare privind derularea acțiunilor care trebuie întreprinse.

18. Majorarea impozitelor anuale, în cazul în care proprietarul clădirii/terenului **nu a efectuat** lucrările de întreținere/îngrijire necesare se va face astfel:

- în primul an cu până la 200%
- în anul al doilea cu până la 300%
- în anul al treilea cu până la 400 %
- începând cu anul al cincilea și până la efectuarea lucrărilor cu până la 500%

19. Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării clădirii/terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor și termenul de execuție efectiv și exigibil.

20. 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:

- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- oricăror altor reglementări în această materie.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
DIRECȚIA POLIȚIA LOCALĂ TÂRGU MUREȘ
Operator de date înregistrat la A.N.S.P.D.C.P.sub nr. 21134/2011
Str. Gh. Doja nr. 9, 540015 – Târgu Mureș
Tel./ Fax.: 0265 – 250.760, e-mail: politialocala@tirgumures.ro

Somație

Nr. _____ din data _____

Către,

Nume și Prenume (denumire Persoană Juridică)

Adresă (Sediul social)

În temeiul :

- art.489 alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal ;
- art.9 lit.a)-c),e), si art.10 lit.'a) , b), i) din Ordonanta Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane si rurale;
- HCL Târgu Mureș nr. _____ / _____ privind _____

Prin prezenta vă punem în vedere ca până la data de _____ a anului curent să procedati la luarea următoarelor măsuri de salubritate și punere sub siguranță a clădirii/terenului, situate în Târgu Mureș, strada/bulevardul _____, nr. _____, județul Mureș, împrejurare despre care veți informa Direcția Poliția Locală Târgu Mureș, la nr. de telefon 0265-250760 sau la adresa de e-mail: amenzi_constructii@yahoo.com.

Măsuri dispuse (* se preiau cele din fisa de evaluare):

-
-
-

Semnături,

Agent Constatator

Director Executiv

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire cu până la 500% potrivit art. 489 alin.5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
DIRECȚIA POLIȚIA LOCALĂ TÂRGU MUREȘ

Operator de date înregistrat la A.N.S.P.D.C.P.sub nr. 21134/2011
Str. Gh. Doja nr. 9, 540015 – Târgu Mureș
Tel./ Fax.: 0265 – 250.760, e-mail: politialocala@tirgumures.ro

Proces-verbal de conformitate

Încheiat azi _____, în conformitate cu prevederile art. 489, alin.(5)-(8) din Legea nr. 227/2015 cu privire la Codul fiscal, și cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015.

În scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevăzute în somația nr. _____ / _____, ne-am deplasat la proprietatea d-lui/d-nei/PJ _____ din Municipiul Târgu Mureș, str. _____, nr. _____, și am constatat următoarele :

drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal in 2 exemplare.

Agent Constatator Poliția Locală

Proprietar,

Numele și prenumele _____
Semnătura _____

Numele și prenumele _____
Semnătura _____