



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA ȘINTEU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘINTEU



Comuna Șinteu, sat. Șinteu, nr. 2, România, 417550, CUI 4454964
Tel./Fax: 0259-429-750, www.sinteu.ro, e-mail: primaria.sinteu@cjbihor.ro;

HOTĂRÂRE
Nr. 33 din 11.05.2026

Privind modificarea HCL nr. 13 din 31.03.2021 privind stabilirea, de către aparatul de specialitate al primarului, a condițiilor de impunere a supraimpozitării pentru terenurile neîngrijite de pe raza comunei Șinteu

Luând act de:

Referatul de aprobare a primarului al comunei Șinteu, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 1490 din 05.05.2026;

Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șinteu, înregistrat sub nr. 1491/05.05.2026;

Raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local al Comunei Șinteu

Analizând temeiurile juridice:

- **art. 489 din Legea nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- **titlului IX** – Impozite și taxe locale, cap. X, Secțiunea I, din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 129 alin. 2, lit. b, alin. 4, lit. c și art. 139 alin (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări ulterioare.

Consiliul local al comunei Șinteu, cu 8 voturi ”pentru”, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din totalul de 8 consilieri prezenți și 9 consilieri în funcție, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

ART. 1. Se aprobă modificarea și completarea Proceduri privind stabilirea, de către aparatul de specialitate al primarului, a condițiilor de impunere a supraimpozitării pentru terenurile neîngrijite de pe raza Comunei Șinteu, aprobată prin HCL nr. 13 din 31.03.2021 conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

ART. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Șinteu și aparatul de specialitate al primarului.

ART. 3. Prezenta hotărâre a consiliului local se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor,
- Primarul Comunei Șinteu;
- Secretarul general al comunei;
- Compartimentul taxe și impozite;
- aducere la cunoștință publică prin afișare.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
UIFALUȘI IOSIF



AVIZAT LEGALITATEA
SECRETAR GENERAL al comunei,
VATLAVIC RUZENKA

PROCEDURĂ
privind stabilirea, de către aparatul de specialitate al primarului, a
condițiilor de impunere a supraimpozitării pentru terenurile neîngrijite
de pe raza Comunei Șinteu

Cap. I GENERALITĂȚI

Art. 1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTEI PROCEDURI îl constituie asigurarea salubrității, îngrijirii și a menținerii în stare de îngrijire a terenurilor de pe raza Comunei Șinteu.

Art. 2. OBIECTUL procedurii îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe terenurile neîngrijite de pe raza comunei.

Art. 3. CADRUL LEGAL

- Hotărârii Consiliului Local Șinteu nr. 71 din 29.12.2025 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, pentru anul fiscal 2026
- art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii de Guvern nr. 1/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Codului Civil;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Art. 4 DEFINIȚII

NOTĂ DE CONSTATARE - document întocmit de către aparatul de specialitate al primarului, care constă în evaluarea vizuală a stării de salubritate și îngrijire a terenurilor, prin care se stabilește starea necorespunzătoare a acestuia.

FIȘA DE EVALUARE A TERENULUI — document care va conține elementele de identificare a terenului neîngrijit găsit ca necorespunzător, numărul de înregistrare și data întocmirii notei de constatare, punctajul obținut, starea terenului, numele și prenumele proprietarilor, alte informații necesare pentru aplicarea măsurii supraimpozitării precum și seria și numărul proceselor verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, în număr de minim 3 exemplare.

Nota de constatare are 7 itemi, care se consideră criterii de încadrare, după cum urmează:

- a) Teren în stare de paragină, fiind necosit;
- b) Teren acoperit de buruieni, fiind necosit;
- c) Teren părăsit/abandonat, fiind necosit;
- d) Teren insalubru pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozități necontrolate;
- e) Teren infestat cu plante alergice (de ex. ambrozie, pelin) fiind necosit;
- f) Teren la care întreținerea este neîntreținută / nereparată doar dacă acest fapt se cumulează cu unul din criteriile de la punctele a-f;

În Fișa de evaluare și Nota de constatare se bifează de către cei care verifică starea terenului cu DA sau NU întrunirea criteriilor. Existența criteriului se bifează cu X, iar lipsa acestuia cu "--". Dacă există cel puțin un DA bifat, terenul este considerat în stare neîngrijit



Cap. II DOMENIUL TERITORIULUI DE APLICABILITATE

Nota de constatare va avea număr de înregistrare de la Primărie.

TEREN NEINGRIJIT - reprezintă terenul care se află în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, pe care nu s-au făcut lucrări de prelucrare a solului neîngrădit, împrejmuirea este neîntreținută / nereparată, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc.)

PROPRIETAR — persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în posesie terenuri.

SOMAȚIE - document întocmit de către reprezentanții aparatului de specialitate al primarului, prin care proprietarul terenului considerat neîngrijit este înștiințat referitor la obligativitatea luării măsurilor de îngrijire necesare, în termenul acordat, precum și menținerea în stare îngrijită a terenului, pentru evitarea măsurii de supraimpozitare.

PROCES VERBAL DE CONFORMITATE - document întocmit de către reprezentanții aparatului de specialitate al primarului, prin care se atestă că proprietarul terenului considerat neîngrijit s-a conformat celor prevăzute în somație.

NOTA DE CONSTATARE FINALĂ - document întocmit de către reprezentanții aparatului de specialitate al primarului, prin care se constată că proprietarul terenului considerat neîngrijit nu s-a conformat celor prevăzute în somație.

Cap. III - PREVEDERI SPECIFICE

Art. 6. Proprietarii terenurilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați conform reglementărilor legale în vigoare să efectueze lucrările de îngrijire necesare până la sfârșitul anului în care a fost constatată starea de neîngrijire și să mențină în continuare terenul în stare de îngrijire.

Art. 7. Starea de neîngrijire este stabilită de către de către reprezentanții aparatului de specialitate al primarului, numiți prin Dispoziție, în urma întocmirii Fișei de evaluare și a Notei de constatare model prezentat în Anexa nr. 1 la prezenta Procedură.

Art. 8. Terenurile care intră sub incidența prezentei proceduri sunt terenurile neîngrijite, atestate pe baza Fișei de evaluare și a Notei de constatare.

Art. 9. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija reprezentanților aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea terenului, în termen de 30 zile calendaristice de la comunicarea acesteia, să efectueze lucrările de îngrijire necesare (respectiv cosire, igienizare, ridicarea deșeurilor sau alte măsuri, după caz) și să mențină terenul în continuare în stare de îngrijire.

Somația va fi individualizată cu număr de înregistrare de la Primărie. Modelul Somației este prezentat în anexa nr. 2 la prezenta Procedură. Odată cu somația se va comunica proprietarului terenului și o copie a Fișei de evaluare și a notei de constatare. Documentele vor fi comunicate prin Poștă, cu aviz de primire. În situația în care plicul cu documentele mai sus menționate se reîntoarce la expeditor, acestea vor fi comunicate proprietarului terenului prin afișare la adresa de domiciliu/sediu, prin grija aparatului de specialitate al primarului. în oricare dintre situații suplimentar, comunicarea se poate face și pe site-ul Primăriei.

Art. 10. Dacă pe parcursul anului, respectiv în termenul prevăzut prin somație, proprietarul terenului s-a conformat celor prevăzute în aceasta, se încheie proces verbal de conformitate. PROCESUL VERBAL DE CONFORMITATE va fi întocmit și semnat de către reprezentanții



aparaturii de specialitate al primarului. Terenul va rămâne în monitorizarea aparatului de specialitate, pe tot parcursul anului. Dacă în cursul aceluiași an, după luarea măsurilor de salubritate, igienizare, terenul revine din orice motiv în stare neîngrijită se întocmește o nouă Fișă de evaluare și notă de constatare raportată la criteriile deja menționate și se va emite o nouă somație, cu un nou termen. Modelul Procesului verbal de conformitate este prezentat în anexa nr. 3 la prezenta Procedură.

Art. 11. Dacă pe parcursul anului respectiv, după expirarea termenului comunicat prin somație, proprietarul terenului nu s-a conformat, se încheie o Notă de constatare finală. NOTA DE CONSTATARE FINALĂ va fi semnată de către reprezentanții aparatului de specialitate al primarului. Modelul Notei de constatare finală este prezentat în anexa nr. 4 la prezenta Procedură.

Art. 12. După întocmirea NOTEI DE CONSTATARE FINALE, aparatul de specialitate al primarului urmărește să procedeze la elaborarea întregului material necesar a fi supus analizei și aprobării Consiliului Local în vederea stabilirii impozitului majorat pentru fiecare teren și proprietar în parte.

Art. 13. Fișele de evaluare și Notele de constatare inițiale, procesul verbal de conformitate și Notele de constatare finale vor avea atașat în mod obligatoriu fotografii.

Art. 14. În cazul în care proprietarul unui teren neîngrijit înstrăinează terenul respectiv înainte de termenul la care trebuia să efectueze lucrările de îngrijire necesare, se reia procedura de identificare și somare pe numele noului proprietar.

Cap. IV STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

Art. 15. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărâre a Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

Art. 16. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul terenurilor stabilite ca fiind neîngrijite se poate aplica majorarea impozitului pe terenuri.

Art. 17. Măsura impozitului majorat se aplică de către Consiliul Local, individual pentru fiecare teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor terenului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor în care a fost adoptată hotărârea.

Art. 18. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru terenul neîngrijit se transmit proprietarului/propietarilor terenului prin grija Primăriei comunei, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica administrația publică locală despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită de către Consiliul Local.

Cap. V - CONTESTATII

Art. 19. (1) Proprietarii terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Primărie a oricăror măsuri de remediere luate în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de către Consiliul Local.

(2) Data la care proprietarii terenurilor neîngrijite pot comunica către Primărie despre măsurile de remediere luate va fi 30 octombrie.

Art. 20. În situația în care proprietarii terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestuia prin întocmirea unei noi note de constatare/proces verbal de conformitate, după caz, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.



Art. 21. În cazul în care în urma somațiilor, proprietarii contestă starea de fapt consemnată în Fișa de evaluare și nota de constatare, se vor face verificări și dacă starea de îngrijire a terenului este modificată față de data întocmirii acesteia se va întocmi o nouă notă de constatare. În cazul în care în urma contestației se va verifica și găsi o situație de fapt neschimbată se va menține nota de constatare întocmită cu ocazia primei verificări.

Art. 22. În cazul în care în urma somațiilor se formulează contestații cu privire la calitatea de proprietar al terenului sau cu privire la datele de identificare ale terenului, se vor reverifica bazele de date referitoare la calitatea de proprietar sau datele de identificare și limitele terenului, iar dacă cele prevăzute în conținutul contestației se confirmă, se va emite o nouă Fișă de evaluare notă de constatare/somație cu datele corecte.

Anexe:

Anexa nr. 1. Model Fișă de evaluare si Notă de constatare

Anexa nr. 2. - Model Somație

Anexa nr. 3. - Model Proces verbal de conformitate

Anexa nr. 4. - Model Notă de constatare finală



FIȘA DE EVALUARE ȘI NOTA DE CONSTATARE A STĂRII DE ÎNGRIJIRE A TERENURILOR

CRITERII	DETALIERE CRITERIU	DA	NU
Teren în stare de paragină	Teren în stare de paragină, fiind necosit;		
Teren acoperit de buruieni	Teren acoperit de buruieni, fiind necosit;		
Teren părăsit/abandonat	- Teren părăsit/abandonat, fiind necosit;		
Teren insalubru	Teren insalubru pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozități necontrolate;		
Teren infestat cu plante alergice	Teren infestat cu plante alergice (de ex. ambrozie, pelin) fiind necosit;		
Curți în care nu s-a efectuat curățenia	Curți în care nu s-a efectuat curățenia - curți în care curățenia există deșeuri menajere, gunoaie, vegetale, cadavre de animale sau vegetația nu este cosită;		
Teren la care întreținerea este neîntreținută / nereparată	Teren la care întreținerea este neîntreținută/nereparată-doar dacă acest fapt se cumulează cu unul sau mai multe din criterii;		

Adresă, nr. cadastral: _____ Data: _____

STARE TEREN: _____

1. Elemente de identificare a terenului

Adresă, str. _____ nr. _____

CF nr. _____ nr. Topo/cad _____

Alte mențiuni referitoare la poziționarea concretă a terenului (acolo unde se impune)

2. Numele și prenumele proprietarilor, datele de identificarea ale acestora. Alte informații utile :

3. Observații privitoare la existența unor autorizații de construire;

4. Alte informații utile :

COMISIA ,

Nume, prenume și semnătura



Către,
DI /Dna / SC
Adresa:

SOMAȚIE

Având în vedere faptul că terenul situat în comuna, zona, str., nr., înscris în CF nr. Cadastral nr. Topografic în suprafață de mp, a fost analizat la data de, întocmindu-se Fișa de Evaluare și Nota de constatare a stării de îngrijire, nr. /, care prevede încadrarea terenului menționat în categoria celor neîngrijite;

În conformitate cu prevederile art. 489, Titlul IX, Cap. X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

În temeiul prevederilor pct. 168, Titlul IX din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

Având în vedere prevederile Procedurii privind stabilirea, de către aparatul de specialitate al primarului, a condițiilor de impunere a supraimpozitării pentru terenurile neîngrijite de pe raza unității administrativ - teritoriale,

Prin prezenta, **vă notificăm obligațiile** care vă revin, în calitate de proprietar al terenului, astfel:

Aveți obligația de a lua măsuri în ceea ce privește efectuarea lucrărilor de îngrijire constând în în termen de 30 zile de la comunicarea prezentei somații și să mențineți terenul în permanentă stare de îngrijire.

În cazul în care nu implementați măsurile prevăzute în termenul stabilit prin prezenta, comunicând acest lucru în scris Primăriei Comunei Șinteu în termen de 5 zile de la împlinirea termenului prevăzut, cota de **impozitare** aferentă impozitului pe teren pentru anul se va majora la **nivelul cotei de majorare de 500%**

Caracterul corespunzător al lucrărilor realizate va fi stabilit în urma întocmirii unui proces verbal de conformitate.

În cazul în care nu veți efectua lucrările de îngrijire necesare, se va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor neîngrijite și se va propune **majorarea impozitului cu 500% pe teren începând cu anul următor.**

Cu stimă,

COMISIA,

Nume, prenume și semnătura



PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

Nume și prenume proprietar teren _____

Adresă, nr. _____, cadastral: _____

Data: _____

CRITERII	DETALIERE CRITERIU	DA	NU
Teren în stare de paragină	Teren în stare de paragină, fiind necosit;		
Teren acoperit de buruieni	Teren acoperit de buruieni, fiind necosit;		
Teren părăsit/abandonat	Teren părăsit/abandonat, fiind necosit;		
Teren insalubru	Teren insalubru pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozități necontrolate;		
Teren infestat cu plante alergene	Teren infestat cu plante alergene (de ex. ambrozie, pelin) fiind necosit;		
Curți în care nu s-a efectuat curățenia	Curți în care nu s-a efectuat curățenia - curți în care curățenia există deșeuri menajere, gunoaie, vegetale, cadavre de animale sau vegetația nu este cosită;		
Teren la care împrejurirea este neîntreținută / nereparată	Teren la care împrejurirea este neîntreținută/nereparată-doar dacă acest fapt se cumulează cu unul sau mai multe din criterii;		

Având în vedere Fișa de evaluare și Nota de constatare nr din data de, somația emisă cu nr. în data de și notificarea proprietarului în care Primăria Comunei este înștiințată despre realizarea măsurilor de curățare teren prevăzute prin aceasta / controlul în teren la expirarea termenului, s-au realizat verificări în teren și s-a constatat că au fost luate măsurile necesare și ca urmare STAREA TERENULUI ESTE ÎNGRIJIT.

COMISIA,

Nume, prenume și semnătura



NOTA DE CONSTATARE FINALĂ A STĂRII DE ÎNGRIJIRE A TERENURILOR DIN COMUNA ȘINTEU

Nume și prenume proprietar teren _____

Adresă, nr. cadastral: _____

Data: _____

CRITERII	DETALIERE CRITERIU	DA	NU
Teren în stare de paragină	Teren în stare de paragină, fiind necosit;		
Teren acoperit de buruieni	Teren acoperit de buruieni, fiind necosit;		
Teren părăsit/abandonat	Teren părăsit/abandonat, fiind necosit;		
Teren insalubru	Teren insalubru pe care sunt abandonate deșeuri din construcții, vegetale, gunoaie, cadavre de animale sau orice tip de depozități necontrolate;		
Teren infestat cu plante alergene	Teren infestat cu plante alergene (de ex. ambrozie, pelin) fiind necosit;		
Curți în care nu s-a efectuat curățenia	Curți în care nu s-a efectuat curățenia - curți în care curățenia există deșeuri menajere, gunoaie, vegetale, cadavre de animale sau vegetația nu este cosită;		
Teren la care întreținerea este neîntreținută / nereparată	Teren la care întreținerea este neîntreținută/nereparată-doar dacă acest fapt se cumulează cu unul sau mai multe din criterii;		

Având în vedere Fișa de evaluare și Nota de constatare nr. din data de, somația emisă cu nr. din data de precum și verificările efectuate în teren în data de, se constată că nu au fost luate măsurile necesare aducerii terenului la o stare corespunzătoare, sens în care **STAREA TERENULUI ESTE NEÎNGRIJIT.**

COMISIA,

Nume, prenume și semnătura

