

## HOTĂRÂREA NR. 160

din data de 30.12.2025

privind încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2026, a Hotărârii Consiliului local nr. 266/30.12.2020 referitoare la majorarea cu 500% a impozitului începând cu anul 2021 pentru clădirea situată administrativ în Turda, str. Piersicului nr. 15

Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședința publică extraordinară din data de 30.12.2025;

Luând în dezbatere **proiectul de hotărâre** privind încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2026, a Hotărârii Consiliului local nr. 266/30.12.2020 referitoare la majorarea cu 500% a impozitului începând cu anul 2021 pentru clădirea situată administrativ în Turda, str. Piersicului nr. 15, proiect elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

**Având în vedere**

- prevederile legale în vigoare în baza cărora impozitele și taxele locale constituie venituri ale bugetelor locale, în categoria acestora fiind inclus și impozitul pe clădiri și ținând cont de HCL nr. 375/2017 pentru aprobarea procedurii cadru de încadrare a clădirilor și terenurilor intravilane din municipiul Turda, în categoria celor neingrijite, a criteriilor și normelor metodologice de aplicare a acestora, a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Mixte de Control;

- Nota de constatare nr. 46493 /23.12.2025 a Comisiei Mixte de Control;

- *Referatul de aprobare* întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei, prin care se propune încetarea aplicării, începând cu 01.01.2026 a H.C.L. nr. 266/30.12.2020, referitoare la majorarea cu 500% a impozitului începând cu anul 2021 pentru clădirea situată administrativ în Turda, str. Piersicului nr. 15,

- Raportul de specialitate al Direcției Impozite și Taxe Locale nr. 22 / 29.12.2025 cu privire la încetarea aplicării, începând cu 01.01.2026 a H.C.L. nr. 266/30.12.2020, referitoare la majorarea cu 500% a impozitului începând cu anul 2021 pentru clădirea situată administrativ în Turda, str. Piersicului nr. 15,

- *avizul favorabil* al comisiei de specialitate nr. 1 - pentru *buget-finante, prognoze economice* a Consiliului Local al municipiului Turda;

**Având în vedere prevederile** art. 84 alin.3, art. 87 alin.1, alin.3 și alin. 4, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b, alin. (4) lit.c, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. c) și celor ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Luând în considerare dispozițiile :**

1) art. 56, art. 120 alin. (1) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;

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

3) pct.168 din H.G.nr.1/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal;

4) Hotărârii Consiliului Local nr.375/29.11.2017 privind aprobarea Procedurii cadru de încadrare a clădirilor și terenurilor intravilane din municipiul Turda, în categoria celor neîngrijite,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă încetarea începând cu data de 01.01.2026 a *Hotararii de Consiliu nr.266/30.12.2020 referitoare la majorarea cu 500% a impozitului începând cu anul 2021 pentru cladirea situata administrativ in Turda, str. Piersicului nr.15, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita*, având în vedere remedierea starii tehnice a clădirii potrivit Notei de constatare nr. 46493/23.12.2025 a Comisiei Mixte de Control.

(2) Prezenta hotarare are caracter individual.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Direcției Impozite și Taxe Locale, direcțiilor și serviciilor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj precum și instituțiilor subordonate.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a *contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4. a).** Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, direcțiilor și serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

**b)** Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Sârbu Paul Marius



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL** general al  
municipiului TURDA,  
Jr. Mărginean Elena Mihaela



VOTURI: pentru 18  
împotriva -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMAR  
Nr. \_ / 29.12.2025

**REFERAT DE APROBARE**  
*la Proiectul de hotărâre nr. ....*

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, întocmesc prezentul *Referat de aprobare* la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*,

Luând în considerare prevederile legale în vigoare, în baza cărora impozitele și taxele locale constituie venituri ale bugetelor locale, în categoria acestora fiind inclus și impozitul pe clădiri și ținând cont de HCL nr. 375/2017 pentru aprobarea procedurii cadru de încadrare a clădirilor și terenurilor intravilane din municipiul Turda, în categoria celor neîngrijite, a criteriilor și normelor metodologice de aplicare a acestora, a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Mixte de Control ;

Având în vedere prevederile art.489 alin.(5)-(8) din *Legea 227/2015 privind Codul fiscal*, competența consiliilor locale se materializează prin posibilitatea majorării impozitului pe terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, cu până la 500%, începând cu al treilea an și a impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan și ținând cont de:

- *Nota de constatare* a Comisiei Mixte de Control nr.46493/23.12.2025 prin care se constată remedierea stării tehnice a imobilului situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Piersicului nr.15;
- *Raportul de specialitate* al Direcției de impozite și taxe locale nr. DITL 22/29.12.2025;

**Propun:** adoptarea *Proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2026, a Hotărârii Consiliului local nr.266/30.12.2020 referitoare la majorarea cu 500% a impozitului începând cu anul 2021 pentru clădirea situată administrativ în Turda, str. Piersicului nr.15*, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ**  
**CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

NR. DITL 22 din 29.12.2025

APROBAT,  
PRIMAR  
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

## RAPORT DE SPECIALITATE

Conform prevederilor cuprinse în Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, impozitele și taxele locale constituie venituri ale bugetelor locale, în categoria acestora fiind incluse și impozitul/taxa pe clădiri.

Conform art. 490 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, autoritățile administrației publice locale și organele de specialitate ale acestora, după caz, sunt responsabile pentru stabilirea, controlul și colectarea impozitelor și taxelor locale, precum și a amenzilor și penalizarilor aferente.

În baza prevederilor art.489 alin (5)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, competența consiliilor locale se materializează prin posibilitatea majorării impozitului pe terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, cu până la 500%, începând cu al treilea an și a impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Prin HCL nr.375/2018 pentru aprobarea *Procedurii cadru de încadrare a clădirilor și terenurilor intravilane din municipiul Turda, în categoria celor neîngrijite*, a fost adoptat Regulamentul de Organizare și funcționare a Comisiei Mixte de Control, care prevede metodologia și criteriile de încadrare a clădirilor/terenurilor în categoria celor neîngrijite precum și condițiile ce trebuie îndeplinite pentru scoaterea imobilului din categoria celor neîngrijite.

Având în vedere :

- prin HCL nr.266/30.12.2020 s-a aprobat majorarea cu 500% a impozitului pe clădirea situată în Turda str. Piersicului nr.15;
- adresa nr.46493/19.12.2025, prin care se solicită efectuarea controlului de specialitate ca urmare efectuării lucrărilor de reabilitare la imobilul situat în str. Piersicului nr.15;
- Nota de constatare nr.46493/23.12.2025 a Comisiei Mixte de Control, fișa de evaluare a imobilului și fotografiile realizate la fața locului, se constată remedierea stării tehnice a clădirii și pe cale de consecință se propune încetarea aplicării majorării cu 500% a impozitului pe clădire;
- prevederile art.489 alin.(5)-(8) din Legea 227 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile punctului 168 din HG nr.1/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal;
- art.3 alin (1) și (2) din HCL 266/30.12.2020 prin care se prevede ca actul administrativ adoptat, produce efecte până la data ieșirii imobilului din categoria imobilelor neîngrijite, în baza Notei de Constatare întocmită în urma verificărilor efectuate de Comisia Mixta de Control;

Fata de considerentele legale sus mentionate si tinand cont de Nota de constatare intocmita in urma verificarii efectuate la solicitarea proprietarilor, apreciem ca proiectul de hotarare indeplineste conditiile de fapt si de drept pentru a fi supus dezbaterii Consiliului local al municipiului Turda.

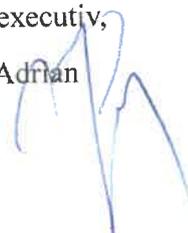
Director executiv DITL,

Salagean Gabriela

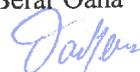


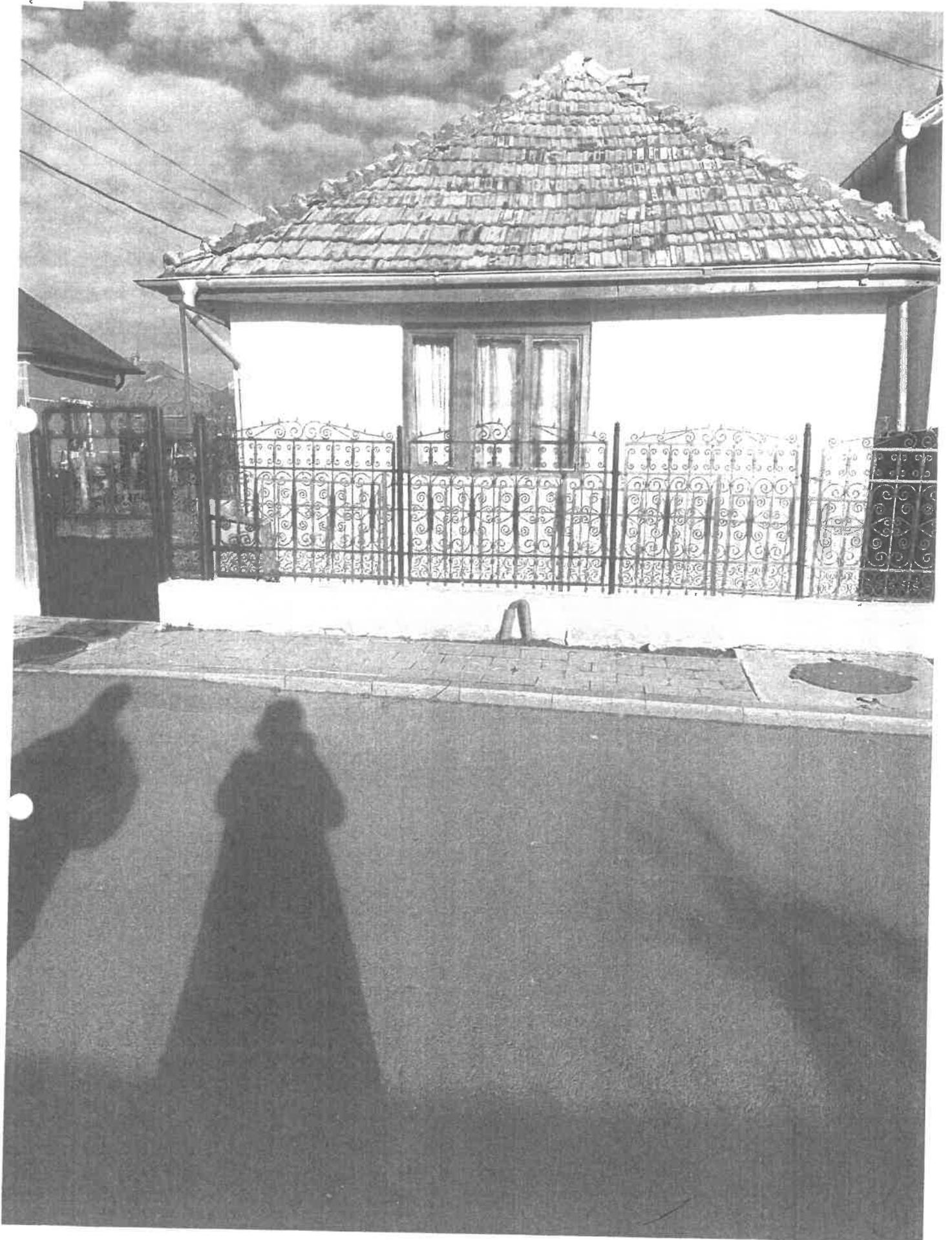
Director executiv,

Fagadar Adrian



Avizat,  
Consilier juridic,  
Berar Oana







**ANEXA III LA REGULAMENT**

**FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL TURDA**

Adresă: Str. Piersicului, nr. 15 Data: 23.12.2025

Imobil: \_\_\_\_\_

**1. Acoperiș și elemente aferente , vizibile din exterior**

	<b>DEGRADARI</b>		
	<b>MINORE</b>	<b>MEDII</b>	<b>MAJORE</b>
<b>Nu exista</b>			
<b>Fara degradari</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Invelitoare</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	Invelitoarea este degradata partial (între 0-10% din suprafata totala). Necesita remedieri locale , reparatii punctuale.	Invelitoarea este degradată în proporție mare (10-50% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.
<b>Cornisa</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	Elemente de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesita remedieri locale, reparatii punctuale.	Elementele ornamentale degradate partial, desprinse (10-50% din suprafata totala). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	Elementele de inchidere sunt desprinse și degradate peste 50%. Umiditate vizibila, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.

Sarpanta	1	8	15
1	Cosuri de fum cu tencuieli/caramizi desprinse si elemente de decoratie lipsa. Necesita remedieri locale, reparatii punctuale	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care reprezinta risc de cadere si elemente de decoratie lipsa (10-50% din suprafata totala) Necesita inlocuire si refacere.	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, cosuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	2	4	10
—	Sunt necesare reparatii punctuale și /sau curățenia jgheaburilor.	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de record la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.

## 2. Fatade, vizibile din exterior

	DEGRADARI		
	MINORE	MEDII	MAJORE
Nu exista			
Fara degradari	0	0	0
Tencuiala	2	6	10
2	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (între 0 - 10%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remediere punctuală.	Degradari locale ale tencuielii ( 10-50% din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc.	Portiuni de tencuiala ce cad , se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 50% din suprafata. Suprafetele se refac total.

Zugraveala	1	3	5
	Zugrăveală exfoliată incidental ( 0-10% din suprafata fatadelor). Se remediază punctual.	Zugraveala exfoliata partial (10-50% din suprafata fatadelor) sau avand un aspect murdar. Suprafetele se rezugravesc.	Zugraveala exfoliata si/sau deteriorata peste 50% din suprafata fațadelor. Suprafetele se refac si se rezugravesc in totalitate.
Tamplarie	1	3	5
	Vopsire defectuoasa (scorojita) , usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.	Materiale componente deteriorate, deformatate si/ sau defecte ( cel putin un element). Reparatii si inlocuire.	Material component puternic deteriorate, deformatate si elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element) peste 50% din total. Necesita inlocuire completa.
Pereti / Balcoane	3	16	25
	Elemente lipsa si degradari pe suprafete de cuprinse intre 0 - 10% . Se remediază punctual.	Elemente lipsa din perete sau balcon pe suprafete intre 10-50%. Se va face completarea elementelor lipsa.	Crapaturi de dimensiuni mari, elemente component lipsa partial sau total. Cladire ruina. Necesita refacere completa.
Elemente decorative	2	6	10
	Elemente decorative incomplete (între 0-10%). Se remediază punctual.	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade. Se va face completarea elementelor lipsa.	Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori.

### 3. Imprejmuiri si anexe vizibile din exterior

	DEGRADARI		
	MINORE	MEDII	MAJORE
Nu exista			
Fara degradari	0	0	0
	1	3	5
—	Zugraveala si/ sau vopseaua imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remedierea punctual.	Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopseaua imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari, vizibile. Imprejmuirea lipseste partial.

PUNCTAJ TOTAL	8	8
Observatii imobil/ Masuri stabilite		
$\text{Punctaj procentual} = \frac{\text{Punctaj total}}{\text{Punctaj de utilizat}} \times 100 = \frac{8}{100} \times 100 = 8\%$		

SEF COPIISHE PIIXTA DE CONTROL  
GANA OVI BIU

SUATC LUCA GAURELA 