

1-32 p. 550/19.12.2019

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită—proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 650230/1/16.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650344/49/16.12.2019 al Direcției impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2020;

Reținând nota de constatare nr. 282/2.12.2019 a Direcției Inspecție și control prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2 și 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din decembrie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal *clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.*

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1 (fostă str. Cotită nr. 3), a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, cu modificările și completările ulterioare, și ale *HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2020*, se impune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str.*

Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

**PRIMAR,
Emil Boc**

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'E' and 'B' followed by a flourish.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 650334/49/16.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 650230 din data de 16.12.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, (fostă str. Cotită nr. 3), a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Având în vedere cele expuse mai sus, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*
- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite,*

situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.

- art. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal:

Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor 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;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, 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, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/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. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are 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. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor

neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuel Brassai nr. 1, proprietatea Adunării Spirituale Naționale a Bahailor din România, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită,* poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

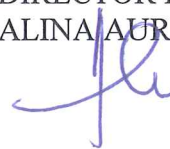


ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



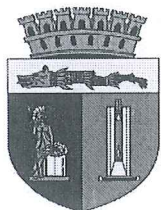
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS



16.12.2019.

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr.282/02.12.2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 02.12.2019 la imobilul situat pe str. Samuil Brassai nr. 1 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

.....
.....

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 42/17.04.2019.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă:Schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI



02.12.2019

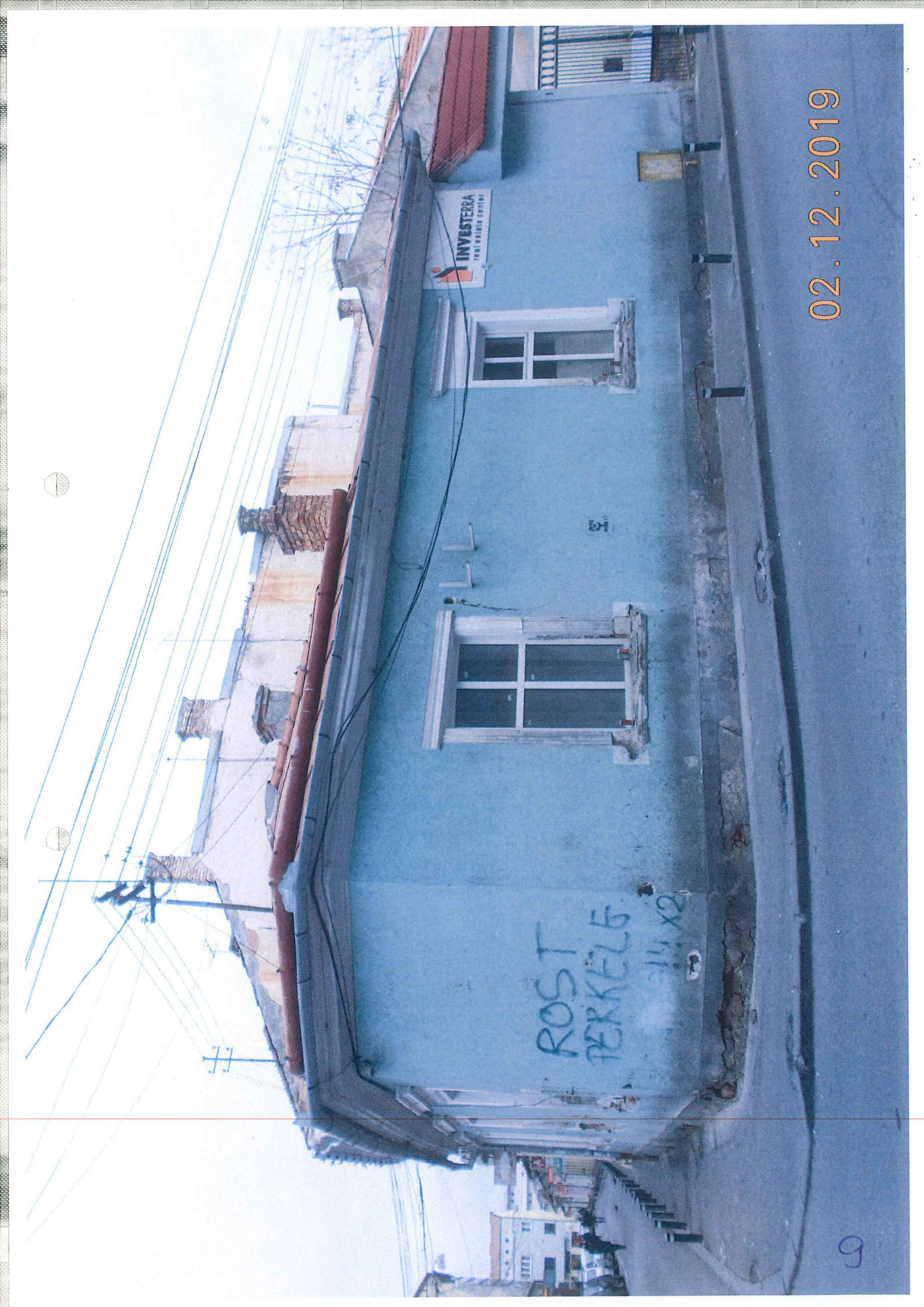
Mr. Betsji nr. 1

Hand-drawn graffiti on the ground floor wall, including a circular symbol with internal lines and the number '8'.

Hand-drawn graffiti on the second floor wall, consisting of a dense, scribbled pattern.

Hand-drawn graffiti on the second floor wall, resembling a stylized bird or wing.

Hand-drawn graffiti on the second floor wall, appearing as the number '106'.



INVESTERRA
FOR INVESTING CENTERS

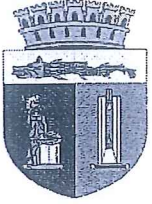
ROST
PERKELG
11x2

02.12.2019

9



02.12.2019



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 14735
Nr. 209051 / 2019



EXPEDIAT
07. MAI 2019

Către,

dl/d-na/S.C.

ADUNAREA SPIRIT.A BAHAILOR ROM.
STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU, Nr. 27
BUCURESTI SECTORUL 1, BUCURESTI, C.P.

010325

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 22' pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare prezenta:

SOMA

prin care vă punem în vedere ca până la data d măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întrețin Cluj-Napoca, STR. BRASSAI SAMUEL NR. 1

Nerespectarea termenului și a măsurilor din prevederilor legislației specifice în domeniu, resp 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR
NICU MARCEI



L.S.

Cluj-Napoca 1 of



AR49729441851
Correspondența int cu AR

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
(nume și prenume, denumirea)
Cal. MOTILOR Nr. 3
Cod postal-400001
Loc-CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

EXPEDITAT
19 MAI 2019
L.S. BUCURESTI
STR. BRASSAI SAMUEL NR. 1
care însoțează confirmarea

Se completează de expeditorul trimiterii

semnătura salariatului predător

Întocmit

- Polițist Local Vig Zsolt
- Polițist Local Diaconescu Ștefana
- Polițist Local Tripon Doina

Datele cu caracter personal din prezentul document Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter per

<p>Oficiul poștal de prezentare</p> <p>Data prezentării trimiterii poștale</p>	<p>Felul trimiterii:</p> <p>Valoare lei Ramburs lei 07.11.2019</p> <p>Greutate</p>	<p>Destinatar trimitere:</p> <p>ADUNAREA SPIRIT.A BAHAILOR ROM. STR. GENERAL GHEORGHE MAGHERU, Nr. 27 BUCURESTI SECTORUL 1, BUCURESTI, C.P. 010325</p>	<p>Confirm primirea Data 10.05.19</p> <p>Nume și prenume primitor LIHATCHI ADU</p> <p>Calitatea primitorului (grupă de rudele, delegat, imputernicit)</p>	<p>motivil nepredării (dacă este cazul):</p> <p><input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen năctrare <input type="checkbox"/> alta motivati.</p>
--	--	--	---	--

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 42 / 17.01.2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor nêngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 09.03.2019 la imobilul situat pe str. Samuil Brassai nr. 1 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr...../..... încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind nêngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Imobilul prezintă deședări:
- minore la: cornișă, șarpanta, tencială, tamplărie
cu preșmură, împeltoare
- medii la: schebruri și bustane, zugăveală, elemente
decorative

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/ingrijire necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

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

Anexă: schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

ANEXA I la HCL nr. 135 / 2018
 care reprezintă ANEXĂ I la Regulamentul de
 stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și
 terenurilor neîngrijite situate în intravilanul
 mun. Cluj-Napoca aprobat prin HC nr.343/2016
 cu modificările și completările ulterioare

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
 CLUJ-NAPOCA

Adresă: Str. SAMUIL BEASSAI Data: 09.03.2019
 Imobil: Nr. 1

		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
Învelitoare -acoperiș șarpantă / atic - acoperiș terasă	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorturi de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
Cornișă	- Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
Șarpantă/acoperiș terasă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	1	1

d.Degradări medii			
Învelitoare-acoperiș șarpantă / atic – acoperiș terasă	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc.Necesită reparații și înlocuire.	6	6
Cornișă	- Elementele ornamentale, profile desprinse , degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	8	8
Șarpantă/acoperiș terasă	- Elemente aferente șarpantei/terasei vizibile din exterior: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau elemente decorative ale acestora lipsă, în proporție de 15÷50%. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	4	4
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformată) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare.	3	3
e.Degradări majore			
Învelitoare-acoperiș șarpantă / atic-acoperiș terasă	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală,coamele sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime: - Șorțurile de tablă deformată sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate .	10	10
Cornișă	- Elementele de închidere (ornamente și profile) sunt desprinse și degradate peste 50%. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire/refacere totală. Risc pentru trecători.	15	15
Șarpantă/acoperiș terasă	- Elemente aferente șarpantei/terasei, vizibile din exterior, degradate peste 50% : Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, sau elemente decorative ale acestora lipsă. Deformări majore ale șarpantei văzute din exterior. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	10	10
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	8	8

2. Fațade vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
a. nu există (nu este cazul)			
b. fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
Tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 15 %). Remedierea punctuală.	2	2
Tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1	1
Pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15 % . Remedierea punctuală.	2	2
Elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 15% . Remedierea punctuală.	3	3
d. Degradări medii			
Tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6	6
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată partial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	6	6
Tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformatate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
Pereți/balcoane	- Degradări în proporție de 15÷50%. la pereți sau balcoane. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă.	6	6
Elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	8	8
e. Degradări majore			
Tencuială	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	10
Zugrăveală	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	10	10
Tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate,	5	5

	deformate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.		
Pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	12	12
Elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	15	15

3. Împrejurimi și anexe vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
a. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)			
b. <input type="checkbox"/> fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. <input type="checkbox"/> degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d. <input type="checkbox"/> degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață.	3	3
e. <input type="checkbox"/> degradări majore	- Împrejurirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejurirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	26	26
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.
Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.
Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuiesc îndepărtate cât mai curând. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. **Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la **punctajul de referință** ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). **Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.**

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

1. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj $\geq 25,00$ puncte.

PUNCTAJ EVALUARE <u>26</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>26</u>	STAREA TEHNICA <u>NESATISFACTOARE</u>
PUNCTAJ REEVALUARE <u>26</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>26</u>	STAREA TEHNICA <u>NESATISFACTOARE</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



INVESTERRA
real estate center

09.03.2019

18



ROST
PERKELLE
PULHIN X2

A

19

09.03.2019



ROS
PERKI
PULA

1/10
1/10

Hand-drawn red symbol

Hand-drawn black scribble

20

09.03.2019



09.03.2019

21



09:03:2019

22



09.03.2019

23



09.03.2019

2h





09.03.2019

MORNI

26



Molly

AT
BO

Red graffiti symbol

AT

09.03.2019

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

A:FOAIA DE AVERE:

Nr. Crt	Nr.topo.	Descrierea imobilului	Suprafata		
			Jugh.	St.	Mp.
1.	191	Casă din piatră cu 5 camere, 1 bucătărie, dependințe și curte în str.Cotită nr.3	-	63	-

B:FOAIA DE PROPRIETATE:

Nr. Crt	Descrierea	nota
9.	Cu nr.2478-9/1983 c.f. Asupra terenului în baza art.30 din L.58/1974, în favoarea STATULUI ROMAN în administrarea G.I.G.C.L.Cluj	
18.	Cu nr.3168/1993 c.f. Asupra construcției, cu titlu de drept cumpărare, în favoarea ADUNAREA SPIRITUALA NATIONALA A BAHAILOR DIN ROMANIA	

C:FOAIA DE SARCINI:

Nr. Crt	Descrierea	nota
13.	cu nr.3168/1999 c.f. Drept de folosință asupra cotei de 100/227 parte teren în favoarea ADUNAREA SPIRITUALA NATIONALA A BAHAILOR DIN ROMANIA	



Handwritten signature and initials.

Adunarea Spirituala Nationala a Baha'ilor din Romania
B-dul Magheru nr. 27, ap. 24, Bucuresti, Romania, CF 5368721
Telefon 01/6506120 Fax 01 3129506

Catre,

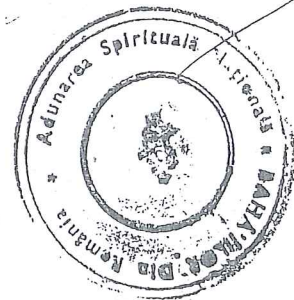
Consiliul Local al Municipiului Cluj- Napoca

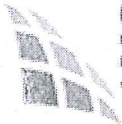
Prin prezenta Adunarea Spirituala Nationala a Baha'ilor din Romania in calitate de proprietar al imobilului din Cluj- Napoca, strada Cotita nr. 3 (actuala str. Brassai nr.1), in scris in CF cu numarul 6596 Cluj, solicitam ^{SISTEMA} inregistrarii imobilului mai sus amintit de pe numele fostilor proprietari Ciumageanu Codrut si Rossela.

Mentionam ca imobilul a fost cumparat de Adunarea Spirituala Nationala a Baha'ilor din Romania conform Contractului de Vanzare – Cumparare cu Incheiere de Autentificare numarul 3067 din 05 februarie 1993.

Adunarea Spirituala Nationala
a Baha'ilor din Romania
Nelia Alkan

Data: ___ / ___ / ___





ANCPI
AGENCIA NACIONALIA
DE CAUTARE SI
PERECUTARE

Interogare baze de date

simona.albu ::

Parametrii căutării:

Motivul:

Județ:	<input type="text" value="Cluj"/>	CNP/CIF:	<input type="text"/>	Identificator electronic:	<input type="text" value="cotita"/>
UAT:	<input type="text" value="Cluj-Napoca"/>	Nume / Denumire firmă:	<input type="text"/>	Nr. CAD:	<input type="text" value="3"/>
Localitate:	<input type="text" value="Cluj-Napoca"/>	Prenume:	<input type="text"/>	Nr. CF:	<input type="text"/>
				Nr. TOPO:	<input type="text"/>
				Etaj:	<input type="text"/>
				Apartment:	<input type="text"/>

Informațiile afișate sunt valabile pentru data de 12.12.2019

Rezultatul căutării:

Lista imobilelor identificate

Persoana	CNP/CUI	Judet	UAT	Tip	Id. electronic	Nr. CAD	Nr. CF	Nr. TOPO	Supr. Masurata	Supr.
STATULUI ROMAN		CLUJ	Cluj-Napoca	T	287862		6596	191		227
GIGCL CLUJ-NAPOCA		CLUJ	Cluj-Napoca	T	287862		6596	191		227
ADUNAREA SPIRITUALA NATIONALA A		CLUJ	Cluj-Napoca	C	287862-C1		6596	191-C		

ARHAICILOR DIN
ROMANIA

Export Excel

Pagina 1

din 1

25 ▼

Vizualizare 1 - 3 din 3

Istoricul imobului:**Istoricul inregistrarilor referitoare la imobii**

Persoana	CNP/CUI	Tip inregistrare	Tip drept	Cota	Inscriere	Pozitie	Valoare	Moneda	Acte
ADUNAREA SPIRITUALA NATIONALA A ARHAICILOR DIN ROMANIA		INTABULARE	PROPRIETATE	1/1	ACTIVA	2			contract de vanzare-cumparare nr. 3067/05-02-1993 /e CLUJ;

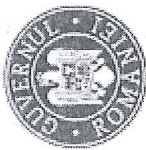
Export Excel

Pagina 1

din 1

Vizualizare 1 - 1 din 1

Aplicatie dezvoltată de ANCPI - Direcția Informatică.
www.ancpi.ro



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE



Acasă

Domenii

Afaceri Europene

Buletin MFP

Presă

Bugetul de stat	Activități»	AGENTUL ECONOMIC CU CODUL UNIC DE IDENTIFICARE 5368721
Noutati legislative	<u>Inapoi</u>	
Resurse umane	Denumire platitor:	ASOCIATIA RELIGIOASA COMUNITATEA BAIAN DIN ROMANIA
Trezorerie și datorie publică	Adresa:	G-ral Gheorghe Magheru 27 - Bucuresti sect 1
Treasury and Public Debt	Județul:	MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Relația cu instituțiile financiare internaționale	Numar de inmatriculare la Registrul Comertului:	- / - / -
Impozite și taxe	Act autorizare:	DOSAR 43094/299/07.11.2013
Domenii reglementate specific	Codul postal:	10325
Reglementări contabile	Telefon:	0733110688
Ajutor de stat	Fax:	-
Domeniul activelor statului	Stare societate:	INREGISTRAT din data 21 Martie 1994
Guvernare corporativă a întreprinderilor publice	Observatii privind societatea comerciala:	-
Nomenclatoare geografice	Data inregistrarii ultimei declaratii: (*)	16 Ianuarie 2014
	Data ultimei prelucrari: (**)	02 Ianuarie 2018
	Impozit pe profit (data luarii in evidenta):	NU
	Impozit pe veniturile microintreprinderilor (data luarii in evidenta):	NU
	Accize (data luarii in evidenta):	NU
	Taxa pe valoarea adaugata (data luarii in evidenta):	NU
	Contributiile de asigurari sociale (data luarii in evidenta):	01-01-2018
	Contributia asiguratorie pentru munca (data luarii in evidenta):	01-01-2018
	Contributia de asigurari sociale de sanatate(data luarii in evidenta):	01-01-2018

Schimbă-ți casa de marcat
E obligatoriu. Află cum!

**TRANSPARENȚĂ
BUGETARĂ**

Interes general

Actualizarea și îmbunătățirea
prevederilor Codului fiscal și ale Codului
de procedura fiscală.

Priorități strategice și planuri de acțiuni
ale MFP

Program de convergență

Pachet finanțare externă

CertIFICATE DE EMISII GAZE CU EFECT DE SERĂ

Treasury and Public

Debt

Trezorerie și datorie
publică

Noutăți Legislative

Buletin MFP

Buletin UE

Certificat atestare SEC

Practici privind participarea și
consultarea la nivelul instituțiilor publice
centrale din perspectiva societății civile