



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE
Piața Unirii nr.1, Cluj-Napoca, 400133, România, tel./fax.0264-597750
e-mail: insolventacontestatii@primariaclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 43303/49/18.02.2020

1-28p.

29/28.02.2020

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

Emil Boc

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 963/19.12.2019 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2020, pentru apartamentul nr. 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 14

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 23.01.2020, petenta Domocuș Maria susține în esență faptul că majorarea cu 500 % a impozitului pentru apartamentul nr. 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 14, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 963/19.12.2019, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece nu este în culpă pentru neefectuarea lucrărilor de întreținere a clădirii.

Analizând argumentele juridice invocate de către petentă, s-au constatat următoarele aspecte:

1) Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și 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, 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 Hotărârea Consiliului Local 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 nr.181/17.04.2019 a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr.14, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului (**punctaj 33 pct.**), încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 292/02.12.2019 emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

2) Petenta, deși a fost somată prin poștă cu confirmare de primire la data de **9.05.2019**, nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art.1 alin. 2 din Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a dispozițiilor art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul că *fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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 începerea lucrărilor.*

Ori, petenta sau ceilalți coproprietari ai clădirii nici **nu dețin autorizație de construire valabilă** pentru renovarea clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr.14, și nici **nu au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria municipiului Cluj-Napoca începerea lucrărilor.**

Totodată printr-o hotărâre de consiliu local nu pot fi introduse noi excepții de la aplicarea majorării impozitului pentru clădirile neîngrijite, excepții care nu sunt cuprinse în cuprinsul pct. 168 din HG. nr. 1/2016, act normativ cu forță juridică superioară unei hotărâri de consiliu local, decât cu înfrângerea *principiul ierarhiei și forței juridice a actelor normative, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României și art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000* privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative .

3) Din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, iar dispozițiile art. 36 alin. 4 lit. c) din

Legea nr. 2015/2001 a administrației publice locale prevăd expres faptul că *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii*, în mod legal Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a stabilit cota de impozitare de 500 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile neîngrijite, **fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale și nicidecum un abuz de drept.**

4) Referitor la aspectele invocate de către petentă cu privire neînțelegerile dintre coproprietarii clădirii pentru efectuarea reparațiilor necesare, aceste argumente privesc raporturile civile existente între coproprietari și care sunt reglementate prin prevederile art. 641 alin.3 Cod civil ((3) *Coproprietarul sau coproprietarii interesați pot cere instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului*).

Ori, în speță Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a majorat impozitul cu 500 % în cadrul unui raport de drept fiscal reglementat exclusiv de dispozițiile 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, **raport de drept fiscal care nu poate fi cenzurat prin prisma eventualelor neînțelegeri între coproprietarii unei clădiri neîngrijite**, neînțelegeri care trebuiesc reglementate în cadrul raportului de drept civil și în forma prevăzută de art. 641 alin. 3 Cod Civil.

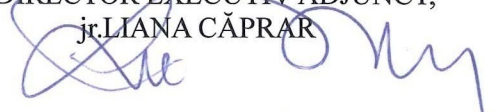
Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca:

- **respingerea ca neîntemeiată a plângerii prealabile formulată de către petenta Domocuș Maria referitoare la revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 963/19.12.2019 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2020, pentru apartamentul nr. 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 14.**

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

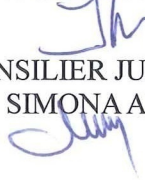


DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr.LIANA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
jr.DORU SĂPLĂCAN

CONSILIER JURIDIC,
jr. SIMONA ALBU



3

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 650364/1/16.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650403/49/16.12.2019 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, 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. 292/2.12.2019 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, 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

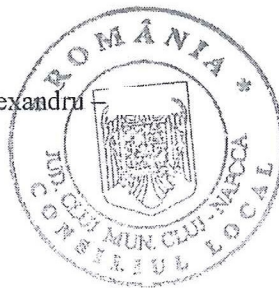


Nr. 963 din 19 decembrie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi)

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 963/2019

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 500 %

1. Tamas Cătălin Bogdan –
2. Domocus Maria –
3. Popan Vasile, Popan Maria –
4. Badiu Diana Maria –
5. Topsa Mihaela Carmen, Olaru Horea Alexandru
6. Bardos Szabolcs, Kiss Andreea –
7. Topan Marioara, Topan Gligore –



5

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 292 / 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. Avram Iancu nr. 14 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 181/17.04.2019.

MĂSURI DISPUSE:

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

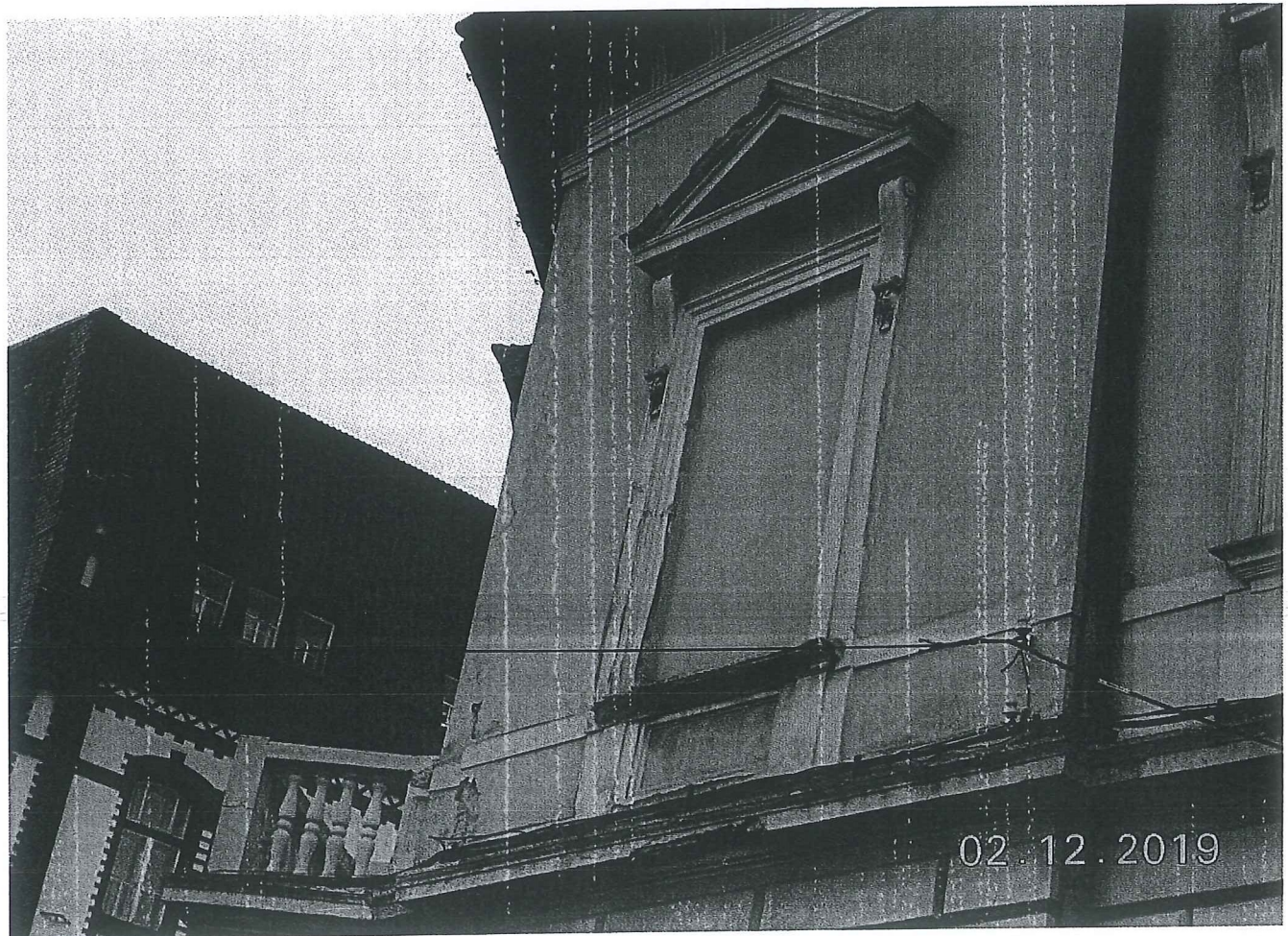
Anexă:Schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

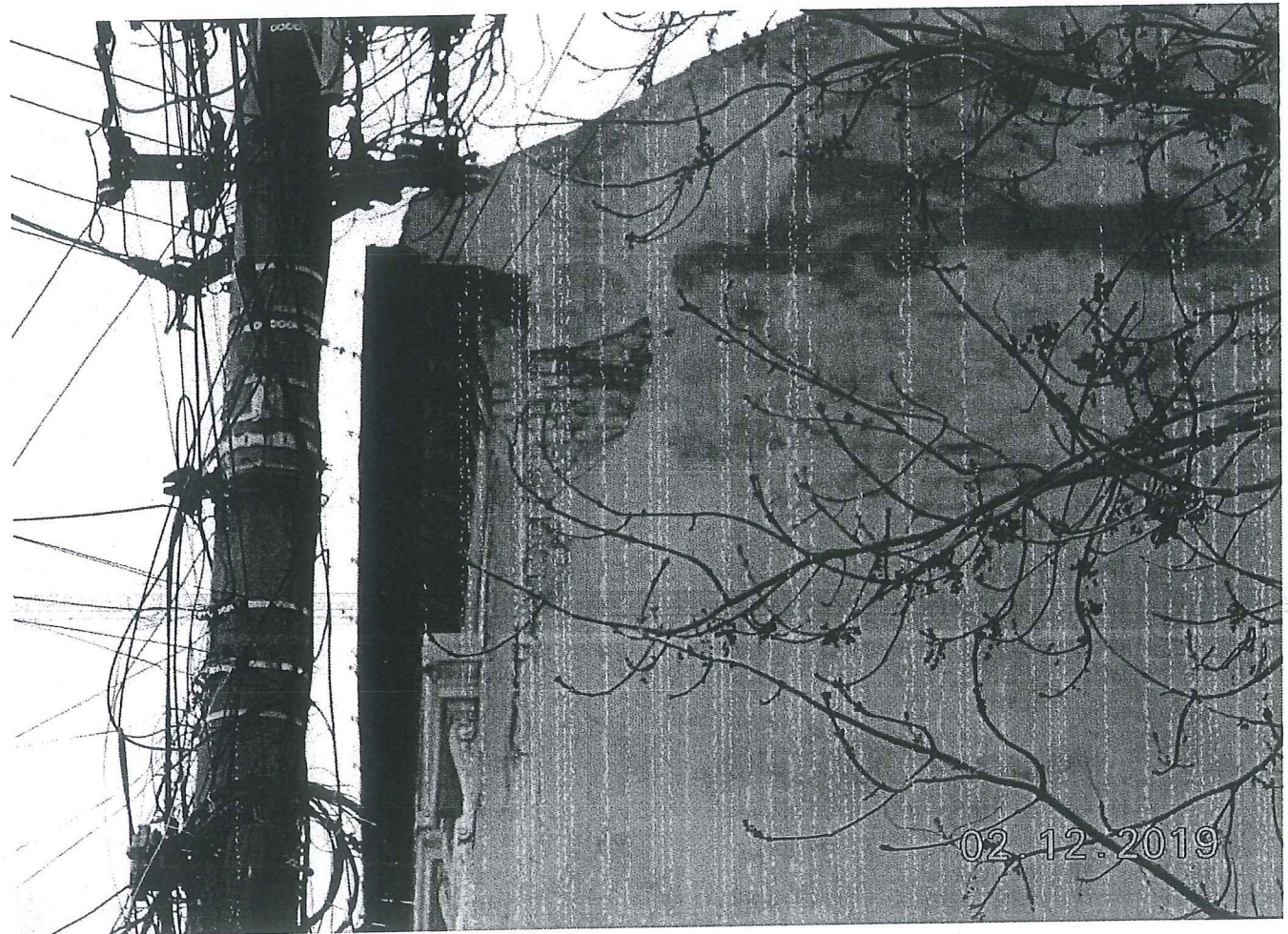
POLIȚIST LOCAL

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





8



9

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr.....181...../.....17.04.....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 28.03.2019 la imobilul situat pe str. Avram Iancu nr. 14 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:

.....
Imobil degradat, cu degradări minore la învelitoare, cornișă, țenciuială, tamplarie, pereți și degradări medii la șarpanta, jaleaburi burlane, zugrăveală, elemente decorative, împletituri.
.....
.....

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă:schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

10

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. AVRAM IANCU Data: 28.03.2019
 Imobil..... NR. 14.....

1. Acoperiș și elemente aferente, 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			
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): Șorțuri de tablă deformatate 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

12

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, deformatе 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

13

	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. Împrejmuiri și anexe 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 - Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d.	degradări medii - Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață.	3	3
e.	degradări majore - Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	33	33
------------------------	-----------	-----------

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.**

14

39

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 împrejmuirii), 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>33</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>33%</u>	STAREA TEHNICA <u>Nesatisfăcătoare.</u>
PUNCTAJ REEVALUARE <u>33</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>33%</u>	STAREA TEHNICA <u>Nesatisfăcătoare</u>

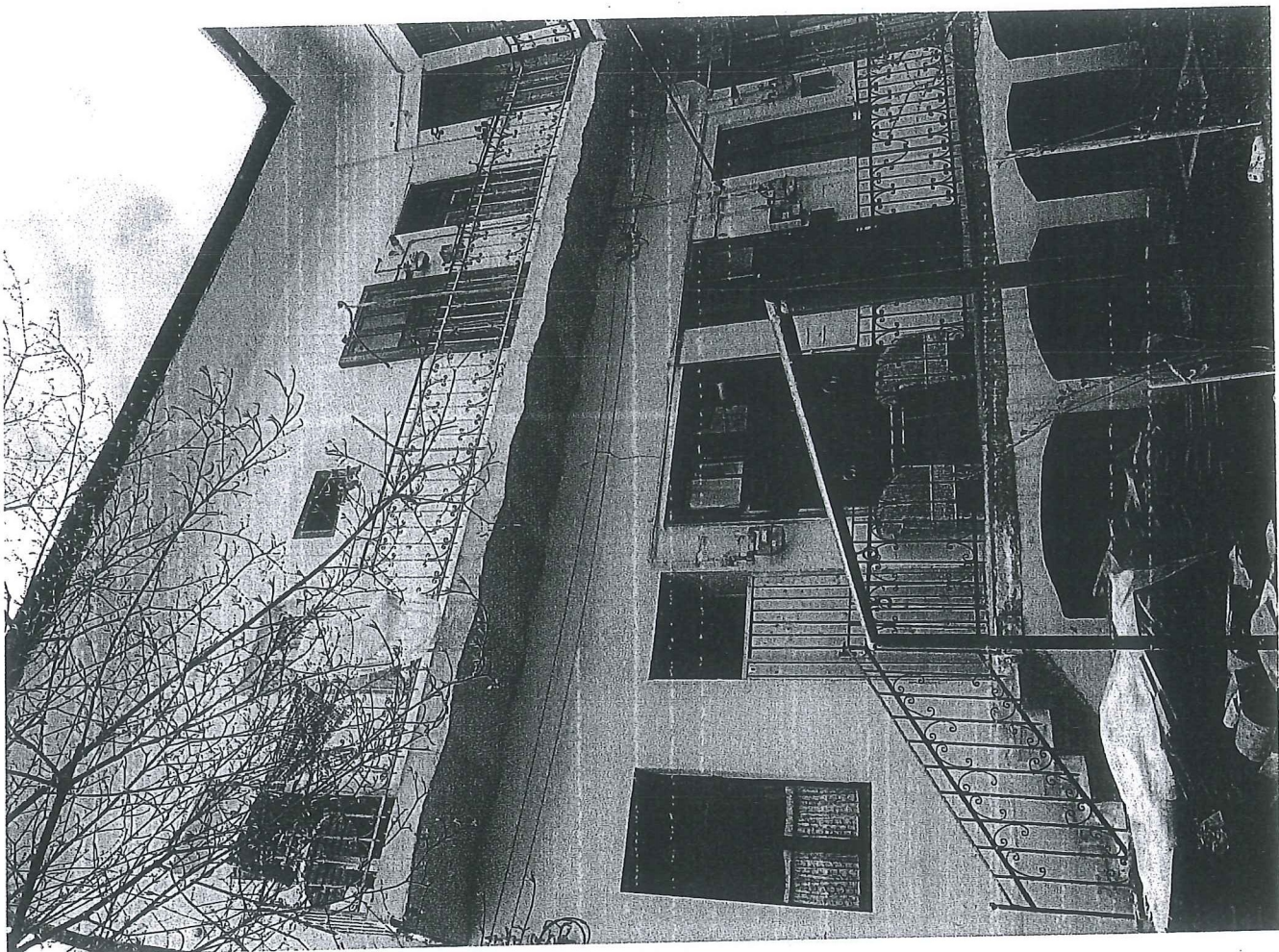
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

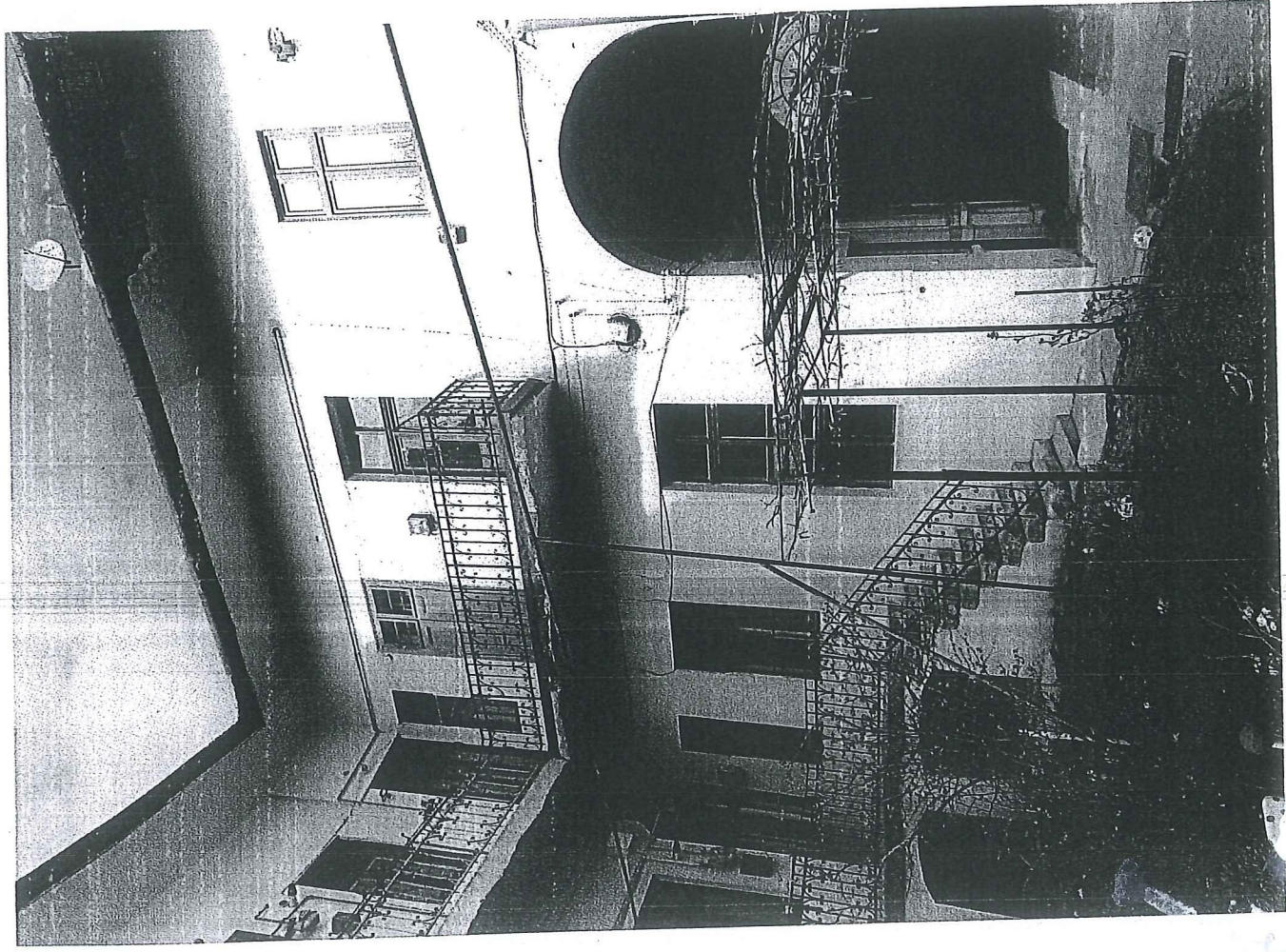
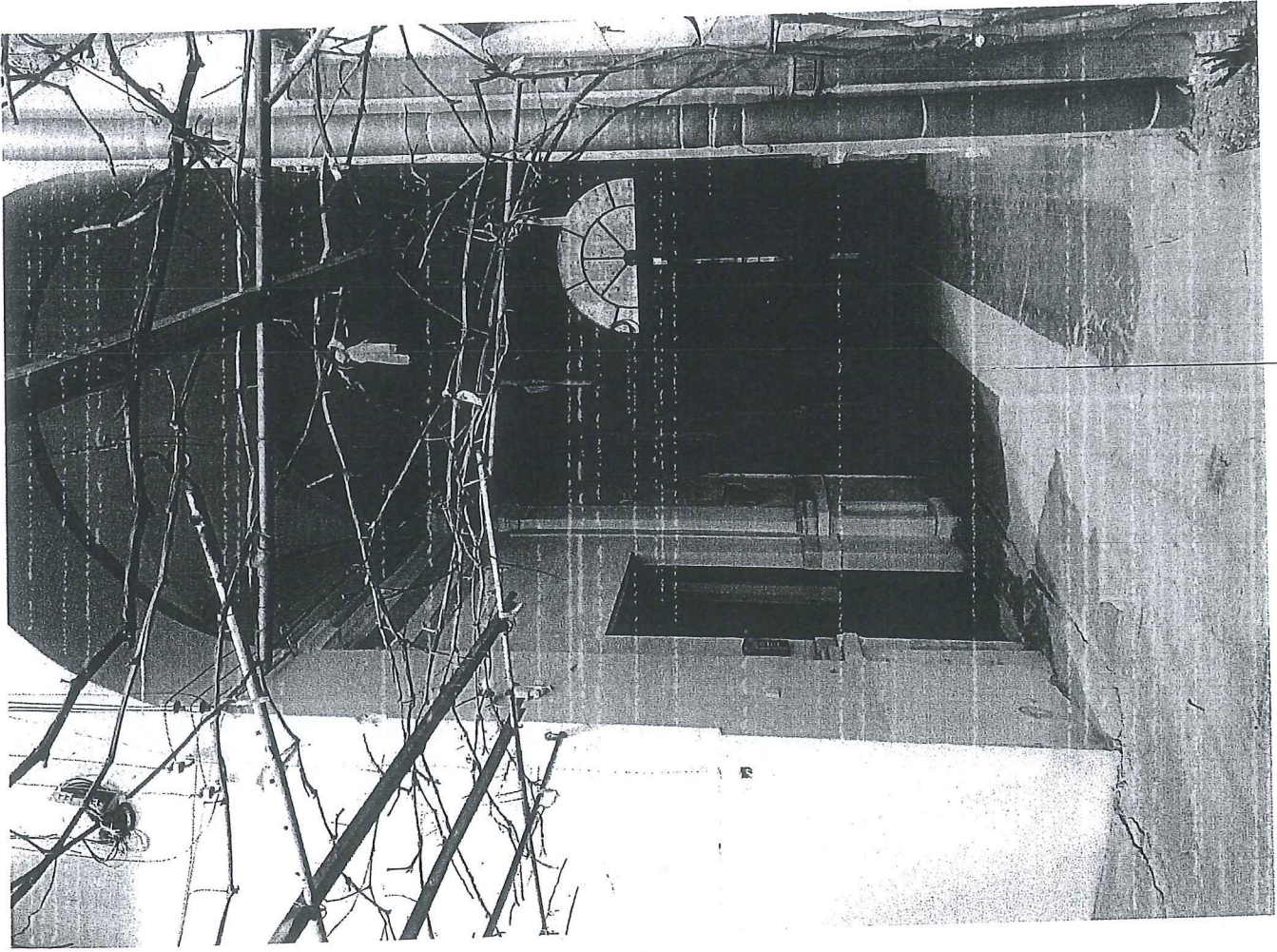
ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

15

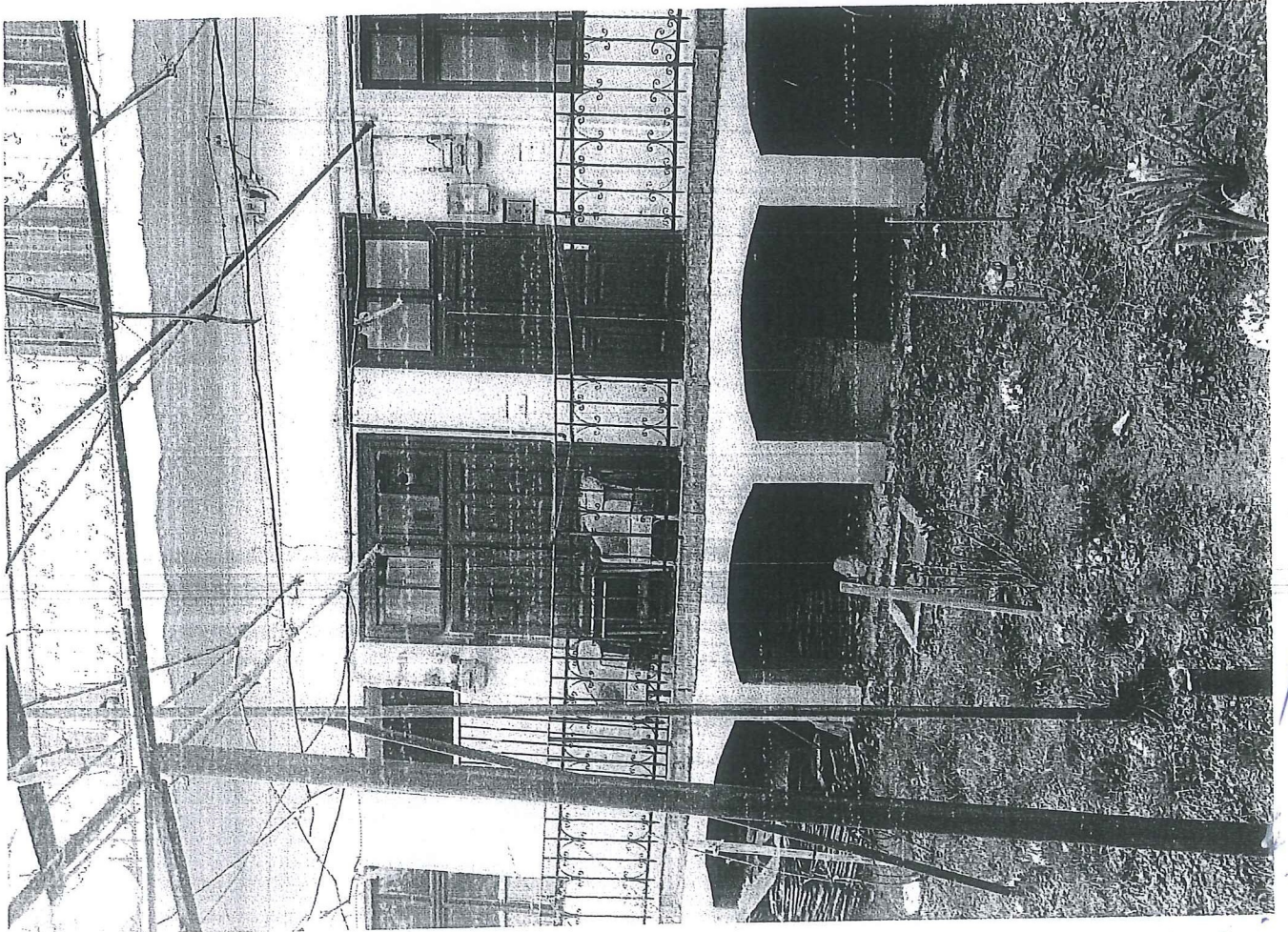
35



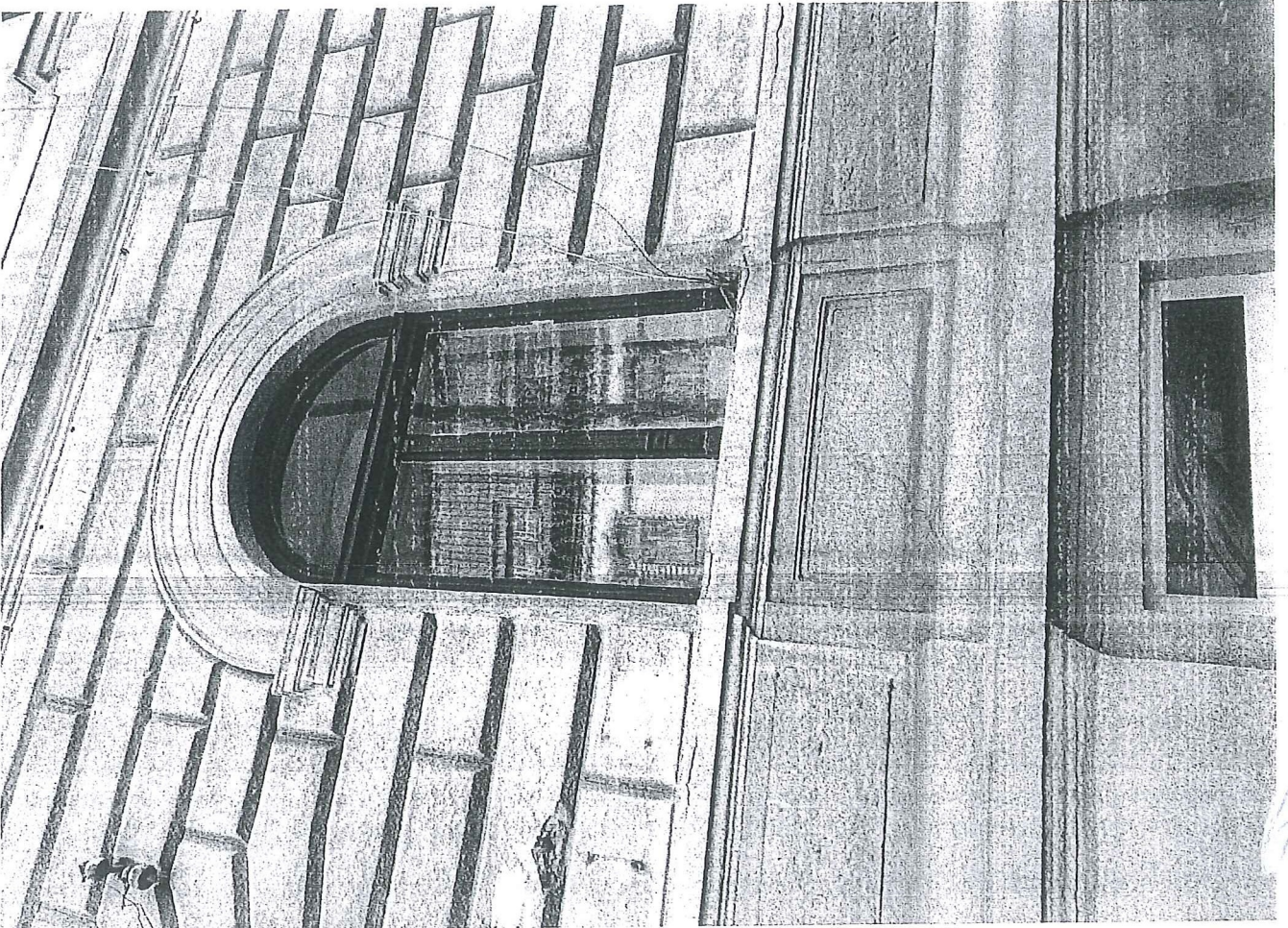
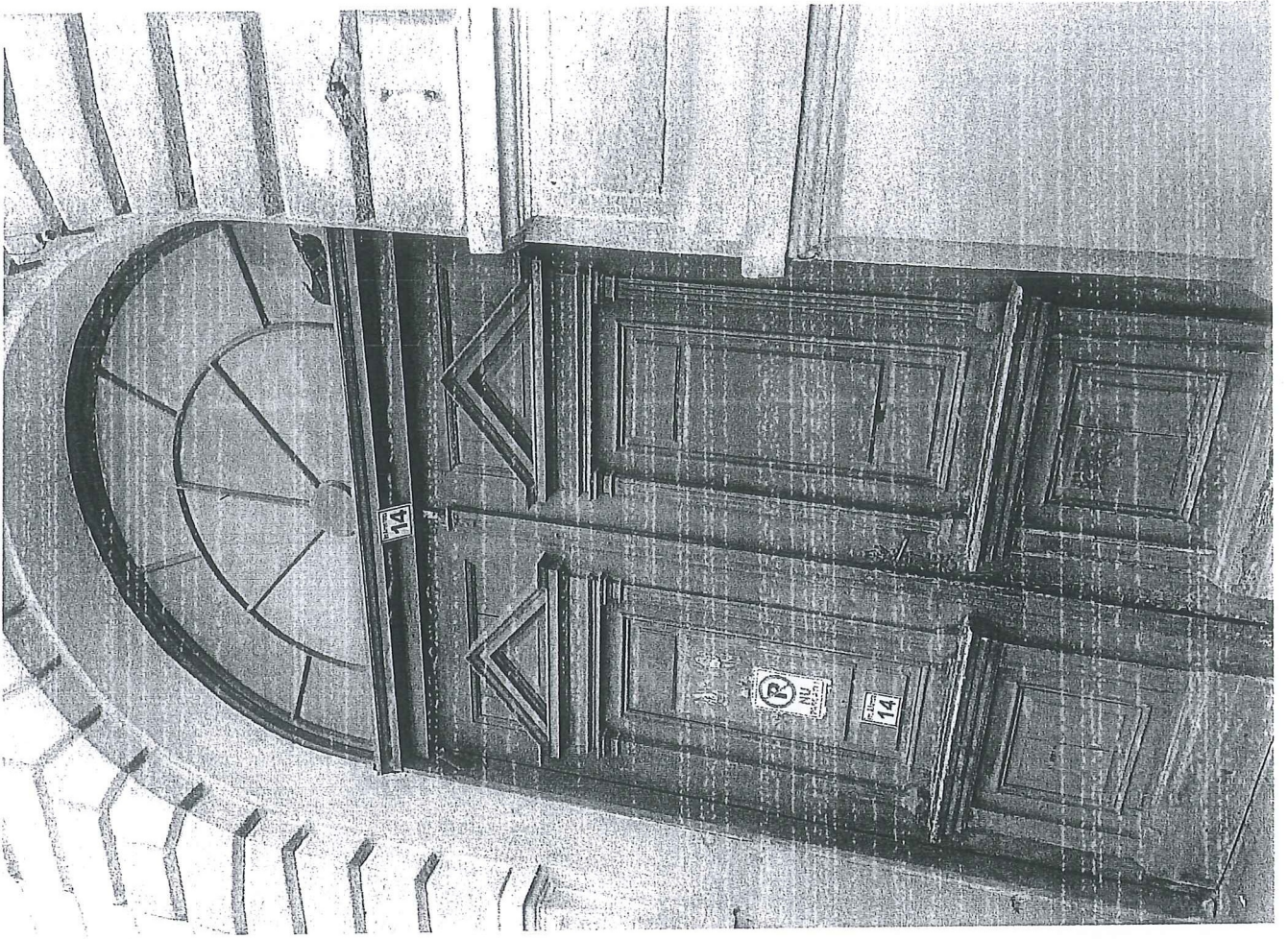
16
15
36



17

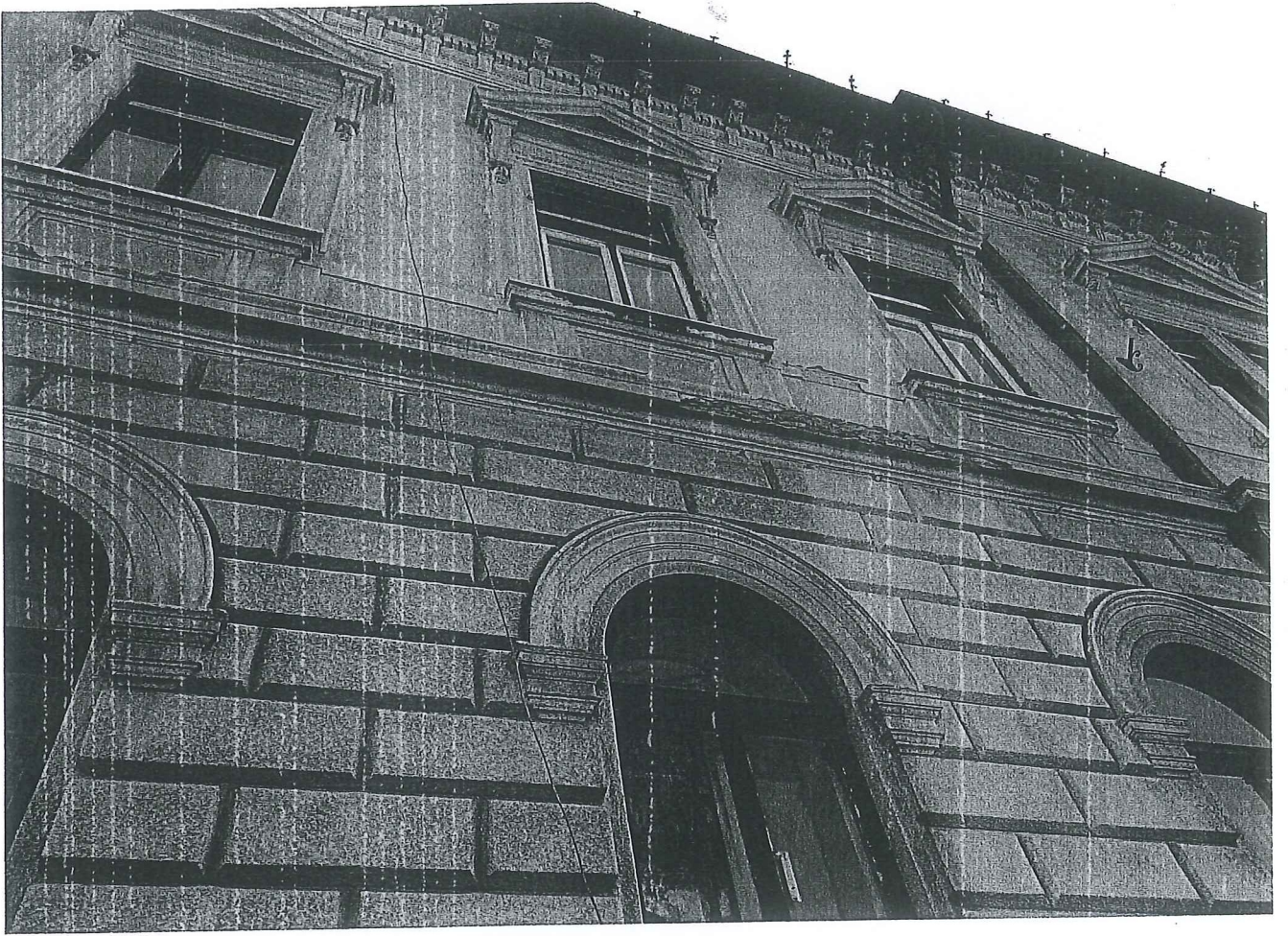


18



19

64



20

405



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



Către,

dl/d-na/S.C. DOMOCUS MARIA

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400116

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. 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, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. AVRAM IANCU NR. 14

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana (120)

Polițist Local Tripon Doina

21

35

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

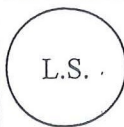
Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei 06. MAI. 2019

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)



Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Cluj-Napoca 1 of



AR49729567072

Correspondența înt cu AR

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
(nume și prenume, denumirea)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001

Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ

Destinatar trimitere:

KISS ANDREA

GHERLA, CLUJ, C.P. 400606

Se completează de expeditorul trimiterii

Confirm primirea Data 08.05.19

(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor Calitatea primitorului

KISS

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de destinatarul trimiterii

Se completează de expeditorul trimiterii



STR. AVRAM IANCU NR. 14

Stampila de zi a oficiului care înalopază confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

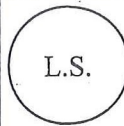
Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)



Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Cluj-Napoca 1 of



AR49729567042

Correspondența înt cu AR

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
(nume și prenume, denumirea)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001

Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ

Destinatar trimitere:

DOMOCUS MARIA

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400116

Se completează de expeditorul trimiterii

Confirm primirea Data 09.05.19

(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de destinatarul trimiterii

Se completează de expeditorul trimiterii



481.1 / 209051

STR. AVRAM IANCU NR. 14

Stampila de zi a oficiului care înalopază confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

22

59

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
23. IAN. 2020
Nr. 43903/3

49
27.01.2020

COTRE

DOMOCUS MARIA

CONSILIUL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA


PRIN MAJORAREA CU 500% a IMPOZITULUI
PE CLĂDIRI ÎNCEPÎND CU ANUL 2020
PENTRU APARTAMENTUL LA DEMISOL
AVRAM-JANCU NR. 14 CLUJ-NAPOCA
NU SÎNT DE ACORD SA PLĂTESC.

NOI AM ÎNVESTIT JOS PARTEA DE
AFARĂ CU BANI NOSTRI NU A FOST
DE ACORD NICI UN LOCATAR.

NOI AM ÎNVESTIT SI ÎN CANALUL
ÎN CURTE CĂ SA ÎNFUNDAT SI
NIMENI NU A FOST DE ACORD SA PLATEASCA
A FOST VETANGERA SI AM PLĂTIT.

NOI AU SPUS CĂ NUI ÎNTERESEAZĂ
DAR PE MINE DE CE SA MA ÎNTERESEZE
DE POD DACA EI NU A FOST SA
ÎNTERESEZE DE PAREA AFARĂ CĂ
A AJUNS PÎNĂ LA CĂRAMIDĂ SI
NICI DE MIZERIA CARE ÎNTRĂ ÎN
CASA MEA

DATA 23.01.2020

23
SEMNĂTURA


VĂ SPUN DREPT SÎNT DE ACORD
SĂ PLĂTESC PARTEA DIN ATARĂ
ACLĂDIRI SĂ SE MĂSOARE CÎT SE
CUMINE EU SÎNT MAI ÎN PĂMÎNT DE
CÎT AFARĂ

CU MULȚUMIRI

DATA

23.01.2020

SEMNĂTURĂ



VĂ SPUN DREPT SÎNT DE ACORD
SĂ PLĂTESC PARTEA DIN ATARĂ
ACLĂDIRI SĂ SE MĂSOARE CÎT SE
CUVINE EU SÎNT MAI ÎN PĂMÎNT DE
CÎT AFARĂ

CU MULTUMIRI

DATA

23.01.2020

SĂMNĂTURĂ

Qy

25

ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA



IDENTITY CARD

CARTE DE IDENTITATE
SERIA C 123456789

CNP

Nume/Nom/Last name

DOMOCUŞ

Prenume/Prenom/First name

MARIA

Cetăţenie/Nationality/Nationality

Română / ROU

Loc naştere/Lieu de naissance/Place of birth

Sat. Ciomăfaia (Com. Borşa) Jdd. Cluj

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Cluj-Napoca Jdd. Cluj

Sex/Sexe/Sex

F

emisa de/Delivree par/issued by
SPCLEP Cluj-Napoca

Validitate/Validite/Validity
26.11.13-15.09.2073

26

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 650364/1/16.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650403/49/16.12.2019 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, 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. 292/2.12.2019 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, 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 Stăfan Tarcea

Confrasează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 963/2019

DOMOCUS MARIA

NAPOCA JUD CLUJ

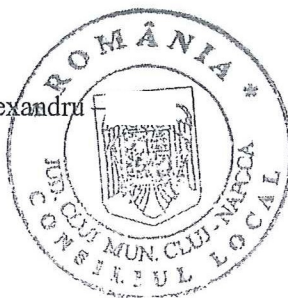


39636922

Cluj Napoca (13-2)

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 14, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 500 %

1. Tamas Cătălin Bogdan –
2. Domocus Maria –
3. Popan Vasile, Popan Maria –
4. Badiu Diana Maria –
5. Topsa Mihaela Carmen, Olaru Horea Alexandru
6. Bardos Szabolcs, Kiss Andreea –
7. Topan Marioara, Topan Gligore –



28