



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII ȘI BAZE DE DATE
Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: insolventacontestatii@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 151614/49/09.03.2021

APROBAT:
PRIMAR
EMIL BOC

1-38 p.

45/24.03.2021

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 925/22.12.2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 03.03.2021, petentul Octavian Popa în calitate de administrator al Asociației de Proprietari Crișan nr. 2 susține în esență faptul că majorarea cu 200 % a impozitului pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 925/22.12.2020, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece a fost bolnav nefiind este în culpă pentru neefectuarea lucrărilor de reparații pentru fațada imobilului, iar societatea contractată de Asociația de Proprietari pentru efectuarea lucrărilor nu și-a respectat obligațiile contractuale.

Analizând argumentele juridice invocate de către petent, 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 HCL. nr. 218/2020 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 neîngrijită. 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. Crișan nr. 2, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (*cornișă, jgheaburi, tencuială, zugrăveală, tâmplărie, pereți, elemente decorative, împrejmuiri*) încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de **26 pct**, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Fișa de evaluare nr. 69/11.05.2020 a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2 a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (**punctaj 26 pct.**), încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite (*Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%*), iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 201/03.12.2020 (**punctaj 26 pct.**) emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Conform art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca: *Începând cu anul fiscal 2021 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200%, 300%, 400% sau 500%, se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului-construcție, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:*

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%*
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%*
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%*
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.*

2) Proprietarii clădirii din str. Crișan nr. 2, deși a fost somați prin poștă, nu au făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca

aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, 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.*

Din punct de vedere al legislației în vigoare (art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016) exonerarea de la măsura majorării impozitului pe clădire cu până la 500 % presupune îndeplinirea a **3 condiții cumulative până la sfârșitul anului fiscal în care proprietarul a fost somat:**

- *deținerea unei autorizații de construire valabilă, în vederea renovării;*
- *anunțarea la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor;*
- *anunțarea la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.*

Totodată o altă situație de exonerare de la măsura majorării impozitului pe clădire cu până la 500 % este cea prevăzută de art. 168 lit. f) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016, respectiv *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;*

Ori, în cazul clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, nici nu s-a încheiat *proces-verbal de conformitate* (motivat de neconformarea proprietarilor la somație), iar aceștia nici **nu dețin autorizație de construire valabilă** pentru renovarea clădirii, și nici **nu au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria municipiului Cluj-Napoca începerea lucrărilor, și nici nu au finalizat lucrările de renovare a clădirii până cel târziu la data emiterii hotărârii consiliului local de majorare a impozitului.**

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 IIG. 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 tehnică legislativă 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, în mod legal Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a stabilit cota de impozitare de 200 % 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.**

Dispozițiile art. 648, art.649 și art. 655 din Codul Civil stabilesc expres faptul că :

Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.

Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel...b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, peretii perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scârilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele.

Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

4.) Referitor la aspectele invocate de către petent cu privire la faptul că societatea angajată de către Asociația de proprietari nu a respectat contractul de antrepriză și nu a finalizat lucrările de reparații în anul 2020, aceste argumente privesc strict raporturile civile contractuale dintre cele două părți, nec executarea contractului de către antreprenor neputând a se constitui în motiv de forță majoră sau caz fortuit pentru exonerarea coproprietarilor clădirii de la măsura majorării impozitului pe clădire cu 200 %.

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a majorat impozitul cu 200 % 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 IIG. 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 neînțelegerilor dintre coproprietarii unei clădiri neîngrijite și antreprenorul angajat pentru executarea lucrărilor de reparații, neînțelegeri care trebuiesc reglementate în cadrul raportului de drept civil și pe tărâmul răspunderii contractuale.**

Totodată referitor la aspectele invocate de către petent cu privire la faptul că fiind administrator al Asociației de proprietari, din cauza îmbolnăvirii cu virusul COVID 19, Asociația de proprietari din str. Crișan nr. 2 nu a fost în măsură să își organizeze activitatea pentru a angaja o societate specializată în reparații, aceste argumente privesc strict raporturile civile contractuale dintre membrii organelor de conducere ale Asociației de Proprietari, conform Legii nr. 196/2018, aceste aspecte neputând a se constitui în motiv de forță majoră sau caz fortuit pentru exonerarea coproprietarilor clădirii de la măsura majorării impozitului pe clădire cu 200 %. În situația imposibilității exercitării atribuțiilor de către administratorul imobilului, conform art. 57 din Legea nr. 196/2018, Asociația de proprietari este reprezentată în relațiile cu terții de către președintele Asociației de proprietari.

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

- respingerea ca neîntemeiată a plângerii prealabile referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 925/22.12.2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr. LIANA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
jr. DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,
jr. SIMONA ALBU



3/3/2021

ai
Cerere

Cerere

Trimis: 3 martie 2021 13:07
Până la: registratura
Categorii: EMA
Atașări: cerere impozite digitaly s~1.pdf (224 KO)



Buna ziua,

In urma discutiei telefonice purtate va rog sa inregistrati cererea atasata!
Va multumesc si va doresc o zi buna!

Octavian Popa
Administrator

6

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIILE
POLIȚIA COMUNITARĂ ȘI TAXE ȘI IMPOZITE

Subsemnatul, Octavian Popa, administrator la asociația de proprietari Crișan nr. 2, doresc să vă aduc la cunoștință următoarele:

În anul 2019, asociația a luat decizia de a începe lucrările de fațadizare a clădirii precum și de anvelopare a acesteia. Decizia urma a fi pusă în aplicare prin intermediul unei societăți prestatoare de asemenea lucrări care să și înceapă toate demersurile de autorizare a lucrărilor. Întrucât societatea agreată de o parte din proprietari s-a dovedit neserioasă în abordarea lucrărilor de asemenea anvergură, precum și datorită faptului că în imobil locuiește cu titlu permanent o singură familie, că un proprietar locuia în afara țării, că alți doi proprietari nu locuiesc nici la adresă, nici în Cluj, situația a ajuns să fie dezbătută la începutul anului 2020. Situația Pandemică a oprit toată lumea, nu doar Asociația Crișan nr. 2. Cu toate acestea, în iunie, am primit acceptul proprietarilor de a mă ocupa de tot ce înseamnă actualizare documente și avize și/sau societate prestatoare care să și obțină avizele. Astfel, a avut loc o ședință online pe Zoom, urmată de întocmirea unui proces verbal de ședință și în loc de semnături la fața locului, datorită situației extreme create de COVID 19, am recurs la transmiterea unui formular de acord pe care l-am primit semnat, sub formă de fotografie sau fișier PDF. Din păcate, știți că funcționarii primăriei au fost în aceeași situație limitată de Covid. Personal, în perioada de după ședință, am fost blocat în Focșani, județul Vrancea fiind atunci focar de infecție. Dealtfel, pe data de 22 iulie am fost diagnosticat pozitiv și am stat în izolare obligatorie până pe 4 august. Spun obligatorie deoarece era conform deciziilor Comitetului de situații de urgență, însă teama de acest virus m-a izolat ulterior și fără obligații legale. Legătura cu asociația s-a ținut strict online, pe diverse canale, încasările și plățile, deasemenea. Pe data de 12 octombrie m-am infectat din nou, am fost spitalizat 14 zile, apoi izolat alte cca 21, deoarece inclusiv la externare eram încă pozitiv. Starea mea de sănătate e în continuare precară datorită sechelelor lăsate de virus, dovadă fiind includerea într-un studiu internațional, cu privire la problemele de respirație și miros, prin Spitalul CFR, repetarea unui CT care să descopere dacă se reface situația pulmonară. Pentru toate situațiile de mai sus există documente medicale.

În concluzie, situația asociației, conform modului de organizare și delegare a sarcinilor, se datorează inacțiunii administratorului, deci a mea, însă inacțiunea mea poate fi încadrată la cazuri fortuite, atât în condiții normale de derulare a vieții și activității, dar cu atât mai mult în situația Pandemiei mondiale!

Atât pentru mine cât și pentru Dumneavoastră, situația e evident una principală și poate fi reinterpretată în spiritul legii. Sper să înțelegeți și vă cer, vă rog prin prezenta, să reveniți asupra deciziei de impunere majorată, hotărâtă având la baza referatul 620747/1/17.12.2020 și raportul 620895/49/17.12.2020, cu atât mai mult cu cât, dl. Panciuc Radu (ap. 5), luând act de problemele mele de sănătate, a găsit o societate prestatoare, doar că, demersurile acesteia de avizare a lucrărilor au fost tot sub semnul întrebărilor acestei situații pandemice.

Vă mulțumesc anticipat pentru atenția acordată cererii mele și aștept un răspuns și vă stau la dispoziție pentru orice alte detalii la adresa adm.crisan2@gmail.com sau telefon 0744801891 – Octavian Popa, administrator.

Cluj-Napoca

Octavian Popa



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 620747/1/17.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 620895/49/17.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, 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 nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și ale art. 7 din Hotărârea nr. 893/2020 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021;

Reținând Nota de constatare nr. 201/3.12.2020 a Direcției Inspecție și control și fișa de evaluare a imobilului, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 26%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 925 din 22 decembrie 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi)

8

Lista cu proprietarii clădirii, situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 200%

1. Bodea Vasile Petru, Bodea Nicoleta Ines – n
2. Alexa Adrian Radu, Bularda-Alexe Andreea
3. Manițiu Veronica, Manițiu Maria Cristina – z
4. Panciuc Radu –
5. Varga Emil Vladimir, Bașa Bianca-Alexandra –
6. Panciuc Radu –

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRĂR



9

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, 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. 218/2020 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 neîngrijită. 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.

Proprietarii actuali ai apartamentului nr. 2 din imobil, respectiv Pop Călin și Pop Anca Maria a dobândit dreptul de proprietate de la foștii proprietari înscrși în cartea funciară, Bodea Vasile Petru și Bodea Nicoleta Ines, la data de 3.07.2020, după data limită de comunicare a somațiilor conform HCL nr. 218/2020, respectiv 31 mai 2020, motiv pentru care aceștia nu au fost somați și nu pot fi supuși majorării impozitului pe clădire începând cu 2021.

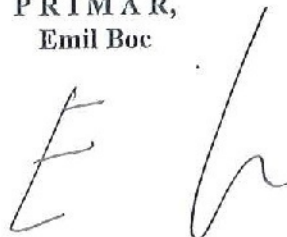
Proprietarul actual al apartamentului nr. 8 din imobil, respectiv Demian Sânziana a dobândit dreptul de proprietate prin moștenire de la fosta proprietara înscrisă în cartea funciară, Demian Elena Nușa, la data de 10.07.2020, după data limită de comunicare a somațiilor conform HCL nr. 218/2020, respectiv 31 mai 2020, motiv pentru care acesta nu a fost somată și nu poate fi supusă majorării impozitului pe clădire începând cu 2021.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 26 %, 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 *art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, și ale *HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021*, se impune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, 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 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

PRIMAR,
Emil Boc



10

3

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.620747 din data de 17.12.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, 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. 218/2020 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 neîngrijită. 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.

Proprietarii actuali ai apartamentului nr. 2 din imobil, respectiv Pop Călin și Pop Anca Maria a dobândit dreptul de proprietate de la foștii proprietari înscrși în cartea funciară, Bodea Vasile Petru și Bodea Nicoleta Ines, la data de 3.07.2020, după data limită de comunicare a somațiilor conform HCL nr. 218/2020, respectiv 31 mai 2020, motiv pentru care aceștia nu au fost somați și nu pot fi supuși majorării impozitului pe clădire începând cu 2021.

Proprietarul actual al apartamentului nr. 8 din imobil, respectiv Demian Sânziana a dobândit dreptul de proprietate prin moștenire de la fosta proprietara înscrisă în cartea funciară, Demian Elena Nușa, la data de 10.07.2020, după data limită de comunicare a somațiilor conform HCL nr. 218/2020, respectiv 31 mai 2020, motiv pentru care acesta nu a fost somată și nu poate fi supusă majorării impozitului pe clădire începând cu 2021.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 26 %, 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 nomenclurii 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 împrejmirilor 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 nomenclurii 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.

12

- art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca: *Începând cu anul fiscal 2021 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200%, 300%, 400% sau 500%, se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului-construcție, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:*

-Categorია 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%

-Categorია 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%

-Categorია 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%

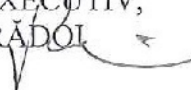
-Categorია 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.

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 IIG. 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. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

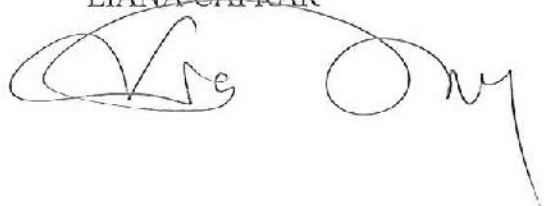
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 2, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.*

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOȘ



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR



DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS



17.12.2020

B

6

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 201 /03.12.2020



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor 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 I.I.G. 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 03.12.2020 la imobilul situat pe str. Crișan nr. 2 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 69/11.05.2020

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

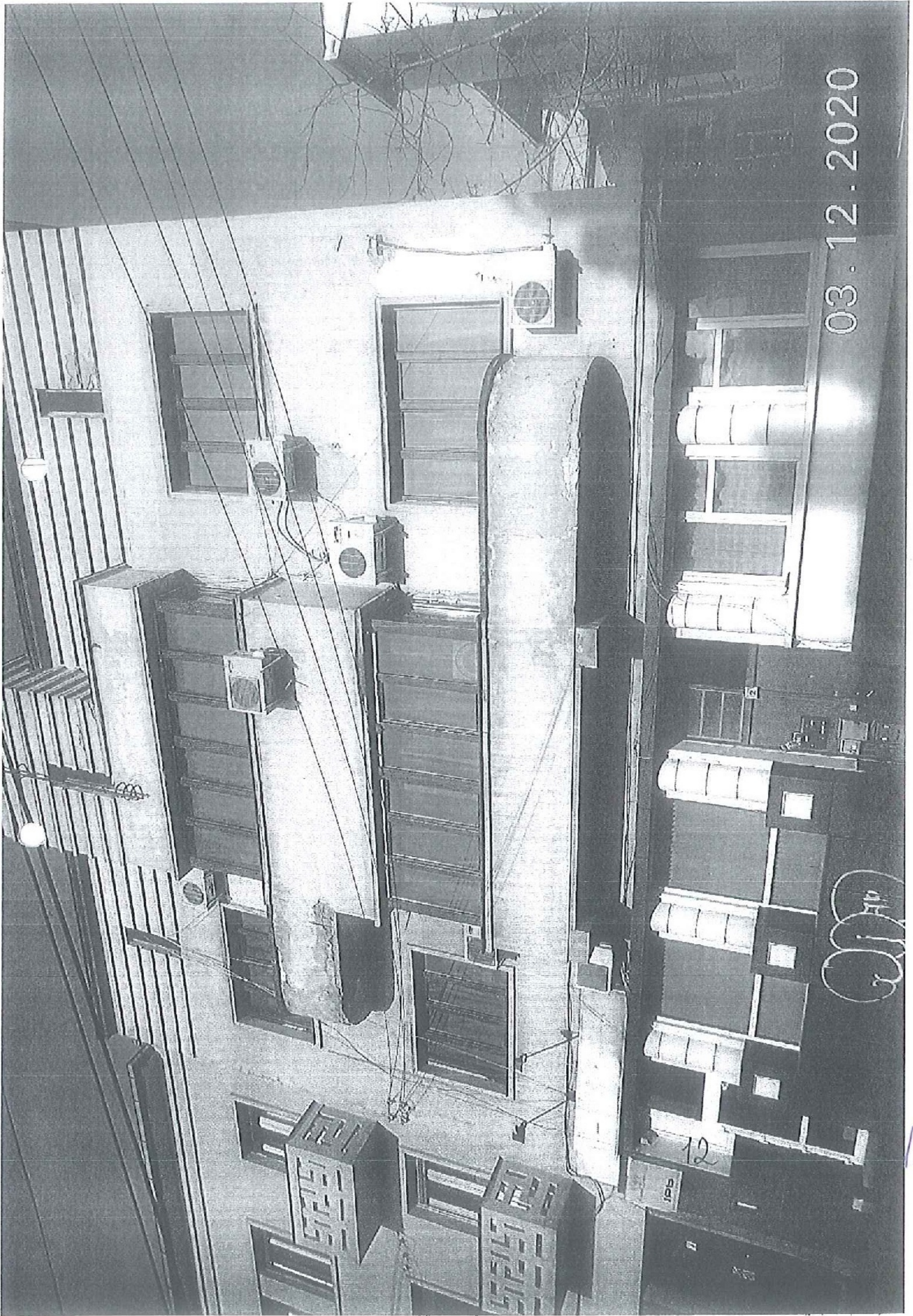
POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)
Diaconescu Ștefana

X

/

14

11



03.12.2020

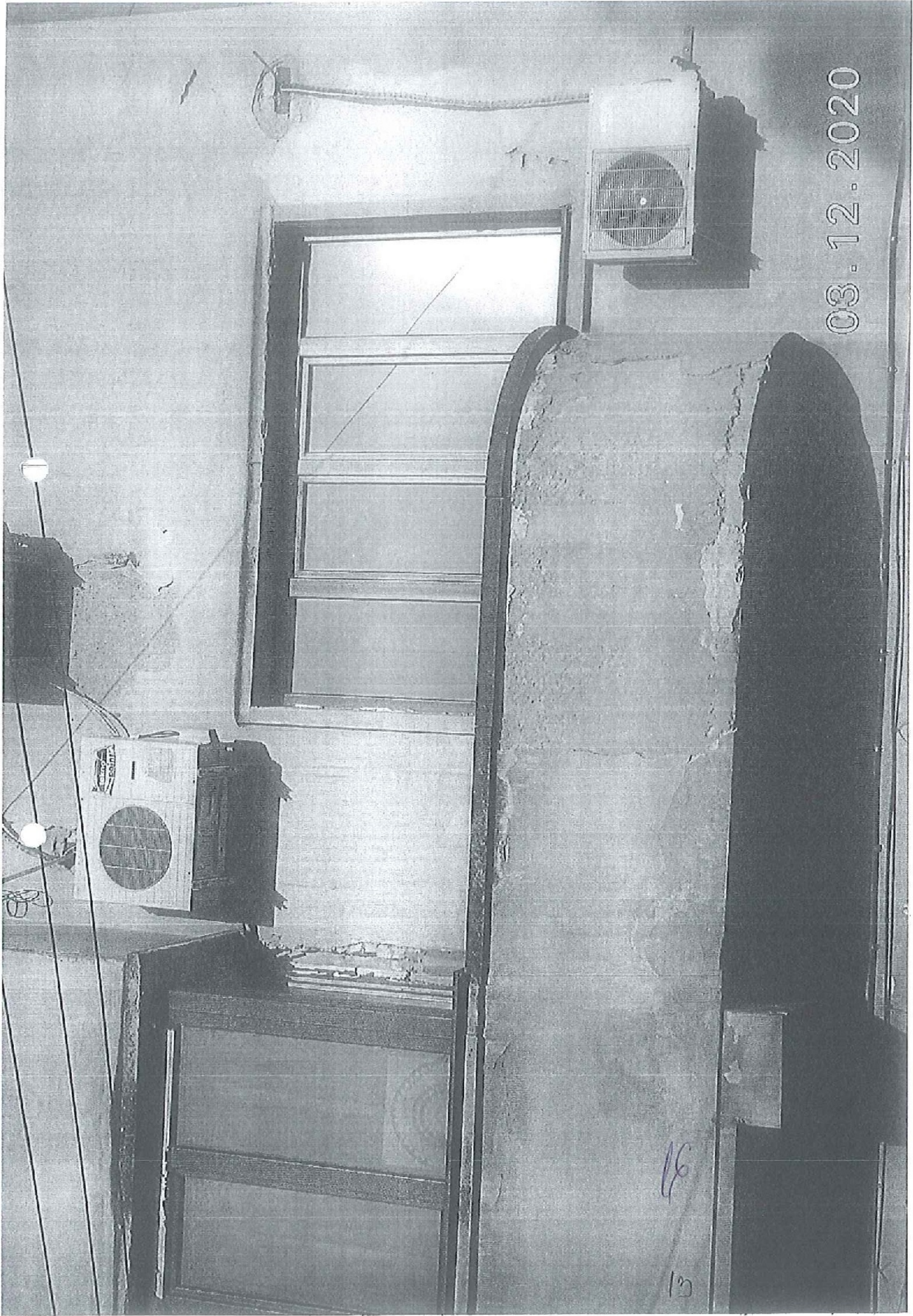
Q117

12

12B

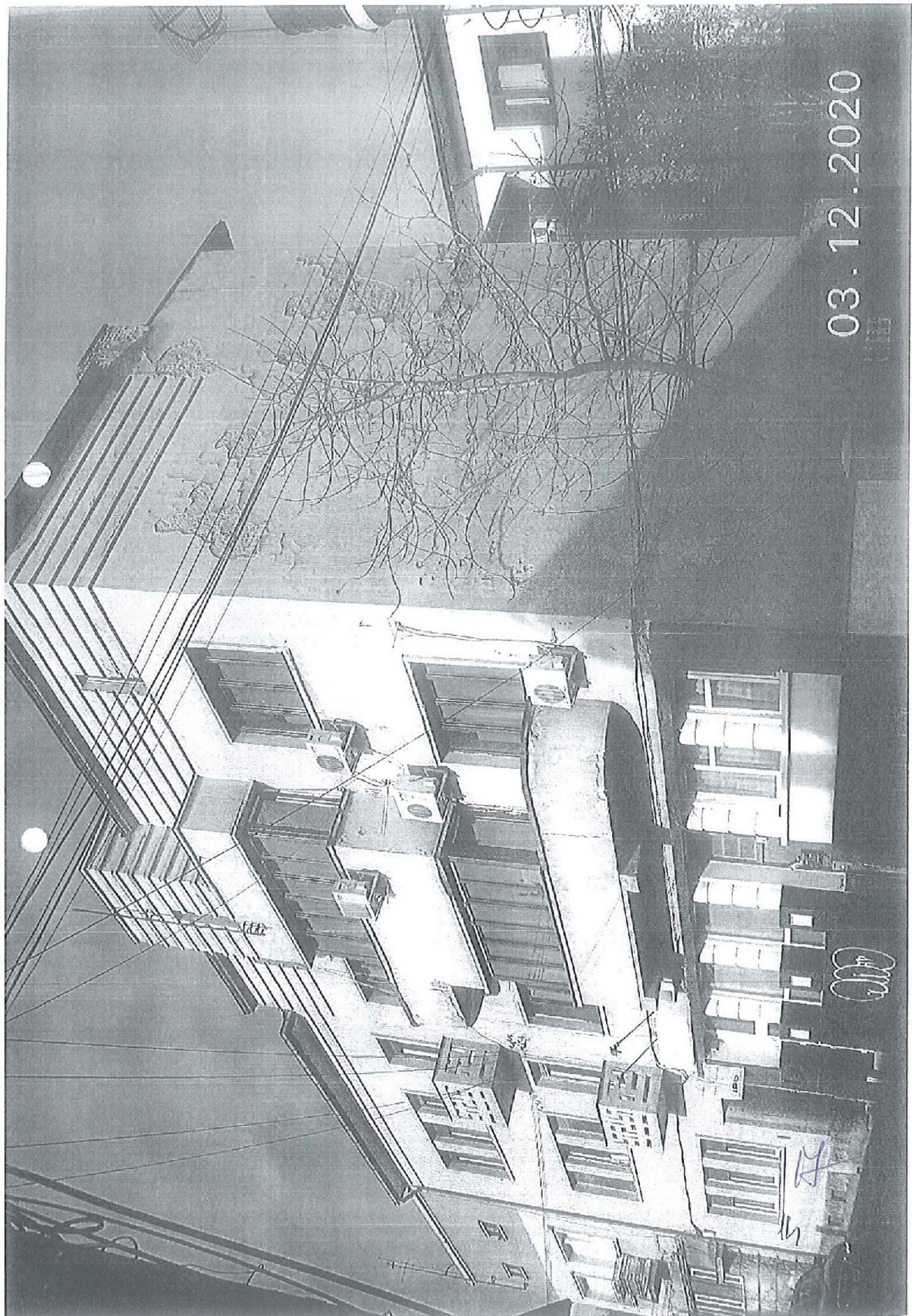
15

03.12.2020



16

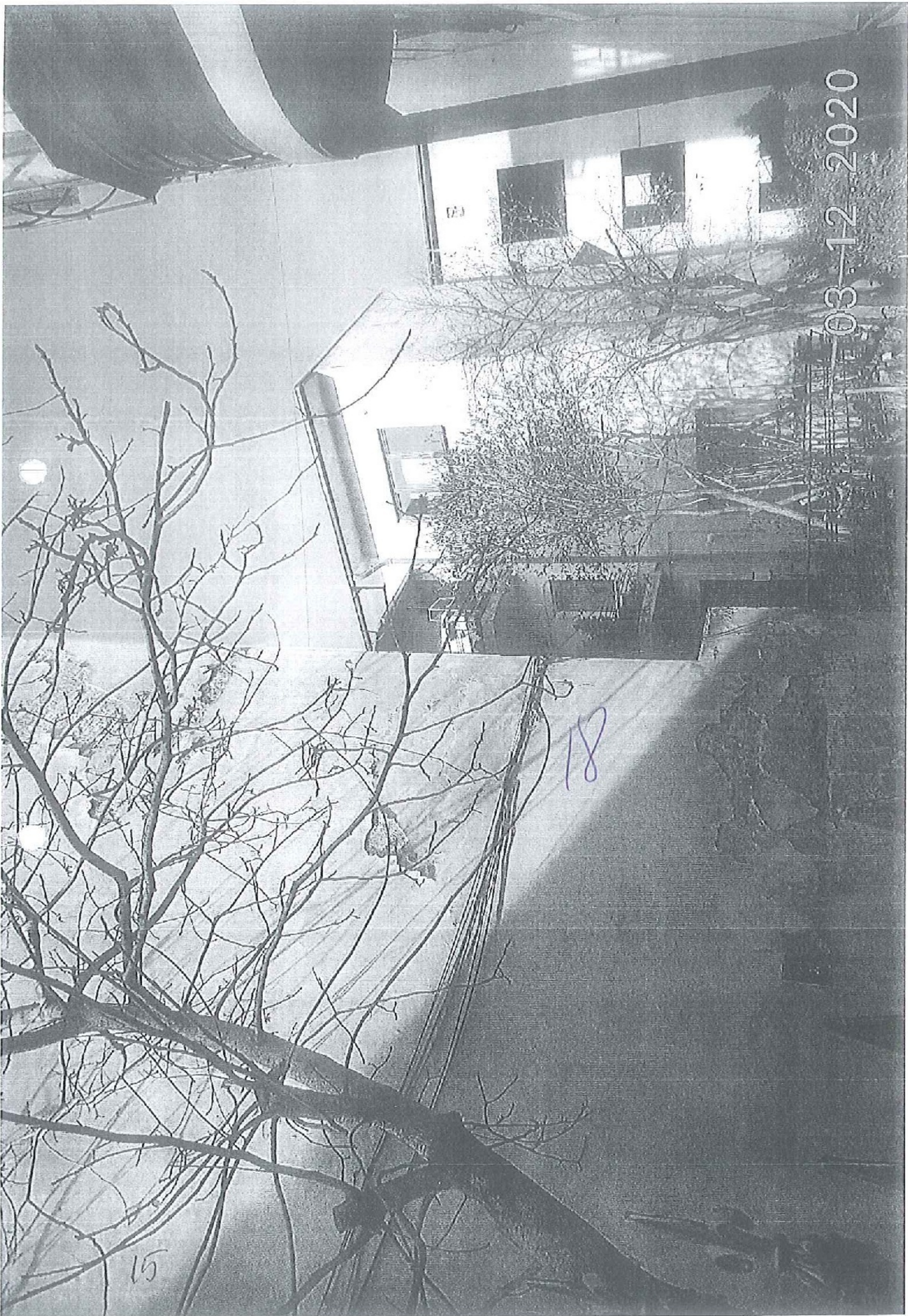
13



03.12.2020

Handwritten signature or mark.

Handwritten numbers: 15 and 14.



15

18

03-12-2020

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 69 / 11.05.2020



NOTĂ DE CONSTATARE- EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor 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 pet. 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 05.05.2020 la imobilul situat pe str. CRISAN nr. 2 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezintă degradări:
- minore la: cornișă, băleahuri și surleme, temelii
elemente decorative, împrejmuiri și anexa
- medii la: țencuială, zugrăveala, pereți/halacare

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diacomescu Stefana

ANEXA I LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3374

FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
Adresă: <u>CRISAN 2</u>	Data: <u>05.05.2020</u>

I. ACOPERIS ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
Învelitoare -acoperiș șarpantă /atic - acoperiș terasa			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Învelitoarea este degradată parțial / deformată (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
d. Degradări medii	- 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 deformatate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită reparații și înlocuire.	6	6
e. Degradări majore	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele/tiglele sau alte elemente ale învelitorii sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime. Șorțurile de tablă deformatate sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

Cornișă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
d. Degradări medii	- Elementele ornamentale, profile desprinse, degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	8	8
e. Degradări majore	- Elementele de închidere (ornamente și profile) sunt desprinse și degradate/ lipsă peste 50%. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire/refacere totală. Risc pentru trecători.	15	15

Șarpantă/acoperiș terasă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Coșuri de fum cu tencuie/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
d. Degradări medii	- 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
e. Degradări majore	- 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			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor, burlanelor .	1	1
d. Degradări medii	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare. Porțiuni lipsă din jgheaburi și burlane / lipsă elemente de racord.	3	3
e. Degradări majore	- 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 ințial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
Tencuială			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuiei (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Risc de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6	6
e. Degradări majore	- 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			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Zugrăveală exfoliată incidental, (maximum 15 %). Zugrăveala murdară. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Zugrăveală exfoliată parțial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc sau se curăță, în funcție de material.	6	6
e. Degradări majore	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac, și se rezugrăvesc în totalitate.	10	10

Tâmplărie/Geamuri			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopscește și se remediază punctual. Geamuri sparte.	1	1
d. Degradări medii	- Materiale componente deteriorate, deformată și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformată și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.	5	5

Pereți/balcoane			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15%. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări în proporție de 15-50% la pereți sau balcoane. Risc de desprindere. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă.	6	6
e. Degradări majore	- Fisuri de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	12	12

Elemente decorative			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Elemente decorative incomplete de maximum 15%. Remedierea punctuală.	3	3
d. Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade/incomplete sau deteriorate. Risc de desprindere. Se va face completarea elementelor lipsă.	8	8
e. Degradări majore	- 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. Împrejmuire înclinată, deformată în proporție de 15%-50%, cu risc de cădere.	3	3
e. Degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea 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 trebuie îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. 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

24

acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurării), 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 (punctajul total/punctajul de referință x 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. Clădire îngrijită - punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Clădire neîngrijită - punctaj $\geq 25,00$ puncte.

Categoria de impozitare a clădirii:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 25% și 34.99%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 35% și 49.99%
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 50% și 59.99%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual ≥ 60 %

PUNCTAJ EVALUARE 26	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 26 %	STARE CLĂDIRE <i>neîngrijită</i>	CĂTEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 26	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 26 %	STARE CLADIRE <i>neîngrijită</i>	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

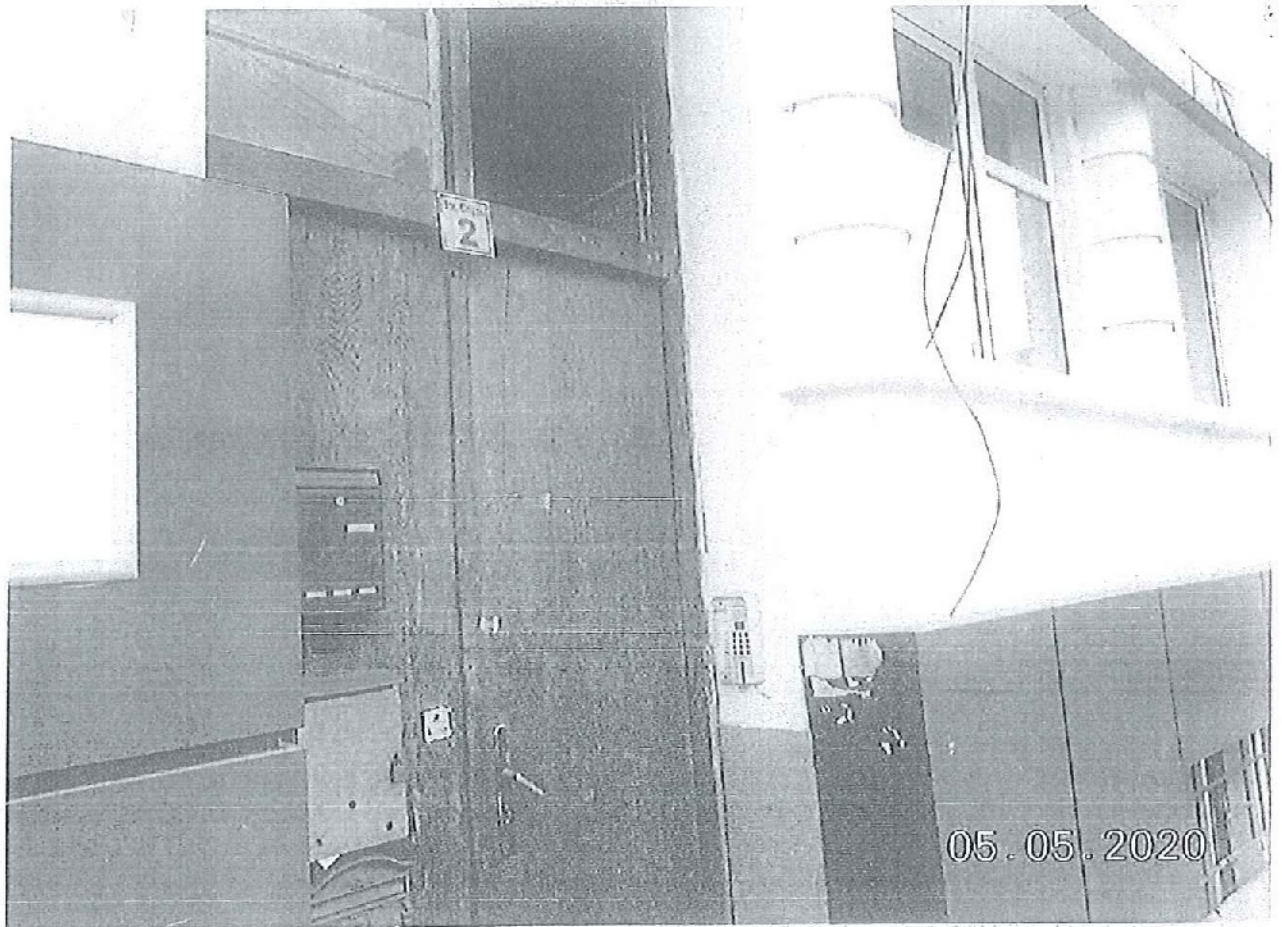
ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

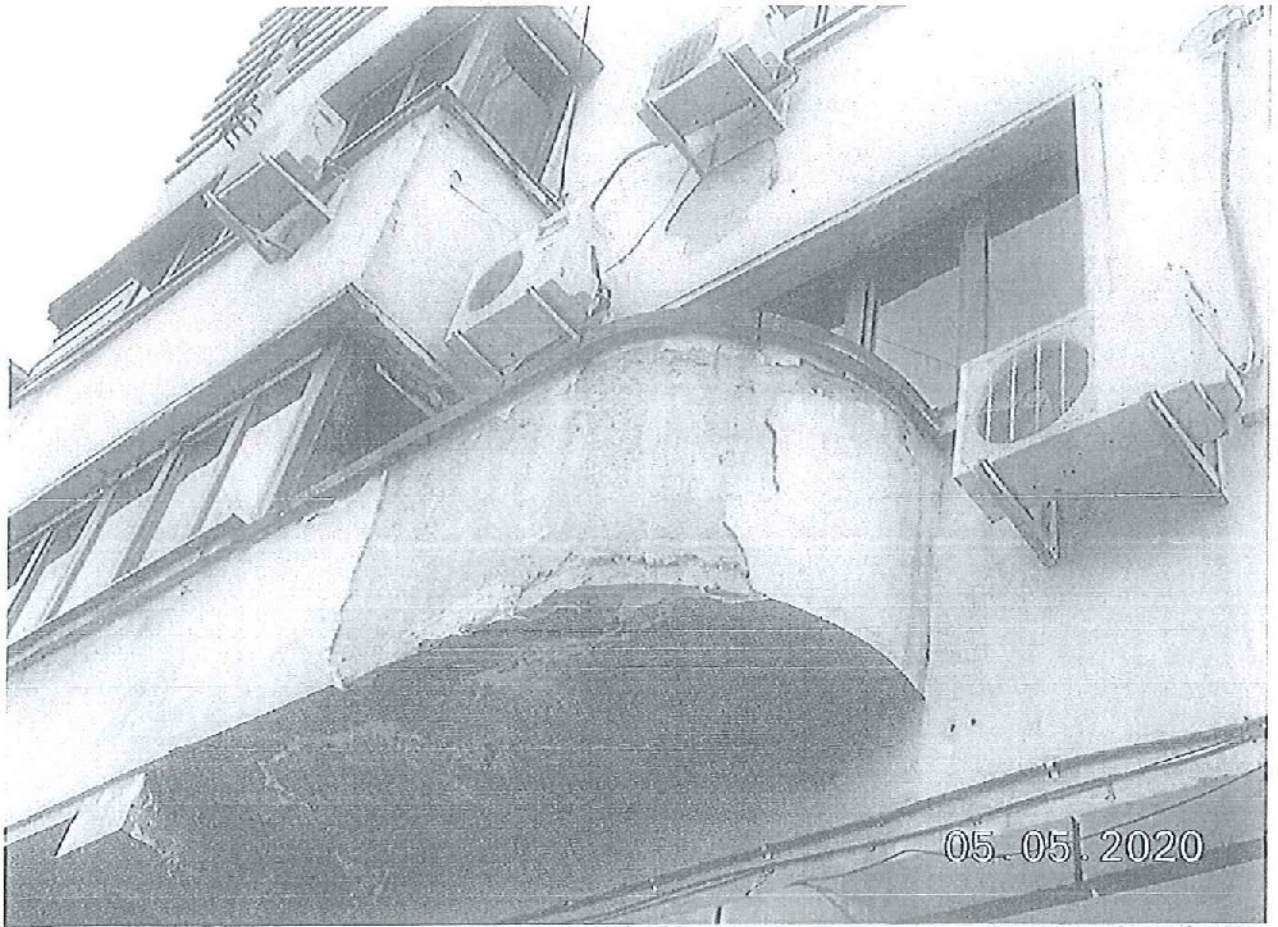
POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diacovescu Ștefan

[Signature]









ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂDIZĂRI MOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. BODEA NICOLETA-INES

C.P. 400306

CLUJ NAPOCA



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea dirilor 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 II.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

29

33



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂȚĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. BODEA VASILE PETRU
STR. C.A.ROSETTI NR. 15 A, CLUJ NAPOCA
C.P. 400306



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

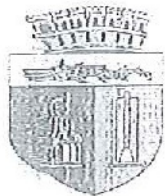
ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Intocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

30

36



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂZĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. BULARDA-ALEXE ANDREA
STR. ION LUCA CARAGIALE NR. 3, AP. 24,
CLUJ NAPOCA
C.P. 400217



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tîpou Doina
Vig Zsolt

31
35



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂZĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. ALEXE ADRIAN-RADU
BLD. C-TIN BRANCUSI NR. 175-177, AP. 12,
CLUJ NAPOCA
C.P. 400443



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

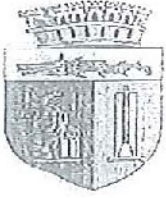
DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

32



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIRoul CONTROL REFATĂZĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. MANITIU LEOSTEAN MARIA CRISTINA
CAL. DUMBRAVII, BL. 16, AP. 11, SIBIU, JUD. SIBIU
C.P. 550324



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor negrijite, 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

33

37

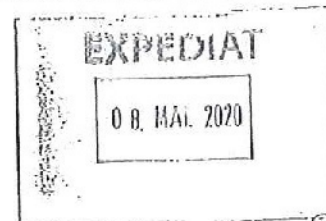


ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂȚĂRI IMOBILE
Str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. PANCIUC RADU
STR. AUREL VLAICU NR. 3, AP. 256, CLUJ NAPOCA
C.P. 400612



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea
dirilor 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOG



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

34
38



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIRoul CONTROL REFATĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. VARGA EMIL VLADIMIR
SAT BREBU NOU NR. 111, JUD. CARAS SEVERIN
C.P. 327050



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea și dirijarea 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

35
39



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂȚĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. DEMIAN ELENA-NUSA
STR. FANTANELE NR. 55, AP. 49, CLUJ NAPOCA
C.P. 400320



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea
dirilor 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOC



Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

36

40



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂZĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. BASA BIANCA ALEXANDRA

C.P. 300158



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea
lirilor 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

37
48



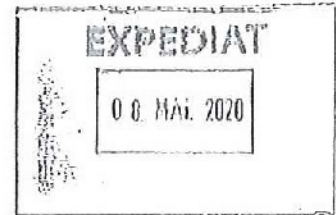
ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. MANITIU VERONICA (GAGEA)

SIBIU JUD. SIBIU
C.P. 550324



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea
E lărilor 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 H.G. 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 a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CRISAN NR. 2

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

DIRIGENT
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Intocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

38

h2