

35 / 22.12.2021  
HOTĂRÂRE

1-28 pag.  
privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 692645/1/13.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 693019/49/13.12.2021 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, 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 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. 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. 9 din Hotărârea nr. 603/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2022;

Reținând nota de constatare nr. 149/2.12.2021 a Direcției Inspecție și control 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 38%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020.

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, 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.

Conform cărții funciare nr. 279376-C1, în imobil există 3 apartamente (unități individuale).

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 38,00 pct, 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 nr. 603/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2022*, se impune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

PRIMAR,  
Emil Boc

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 692645 din data de 13.12.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, 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 parăgină, 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.

Conform cărții funciare nr. 279376-C1, în imobil există 3 apartamente (unități individuale).

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 38,00 pct, 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 nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

- 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:

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

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

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

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

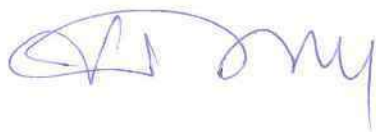
-art. 9 din Hotărârea Consiliului Local nr. 603/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2022: Începând cu 1 ianuarie 2022, se aprobă majorarea impozitului pe clădiri/teren pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilan, conform prevederilor Hotărârii nr. 218/2020 și a Hotărârii nr. 946/2020.

**Din punct de vedere juridic**, raportat la dispozițiile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local nr. nr. 218/2020 privind propunerea

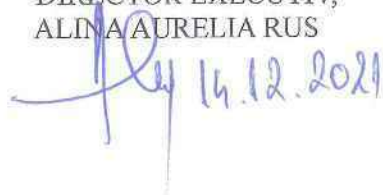
de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 11, Corp A, proprietatea d-lui Broz Bela și a d-nei Broz Zsuzsanna Margit, 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 ADJUNCT,  
LIANA MARIOARA CĂPRAR

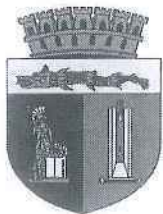


DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS



14.12.2021

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 149 /02.12.2021



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 H.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 02.12.2021 la imobilul situat pe str. Traian nr. 11 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. 26/09.03.2021

**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



02.12.2021



02.12.2021

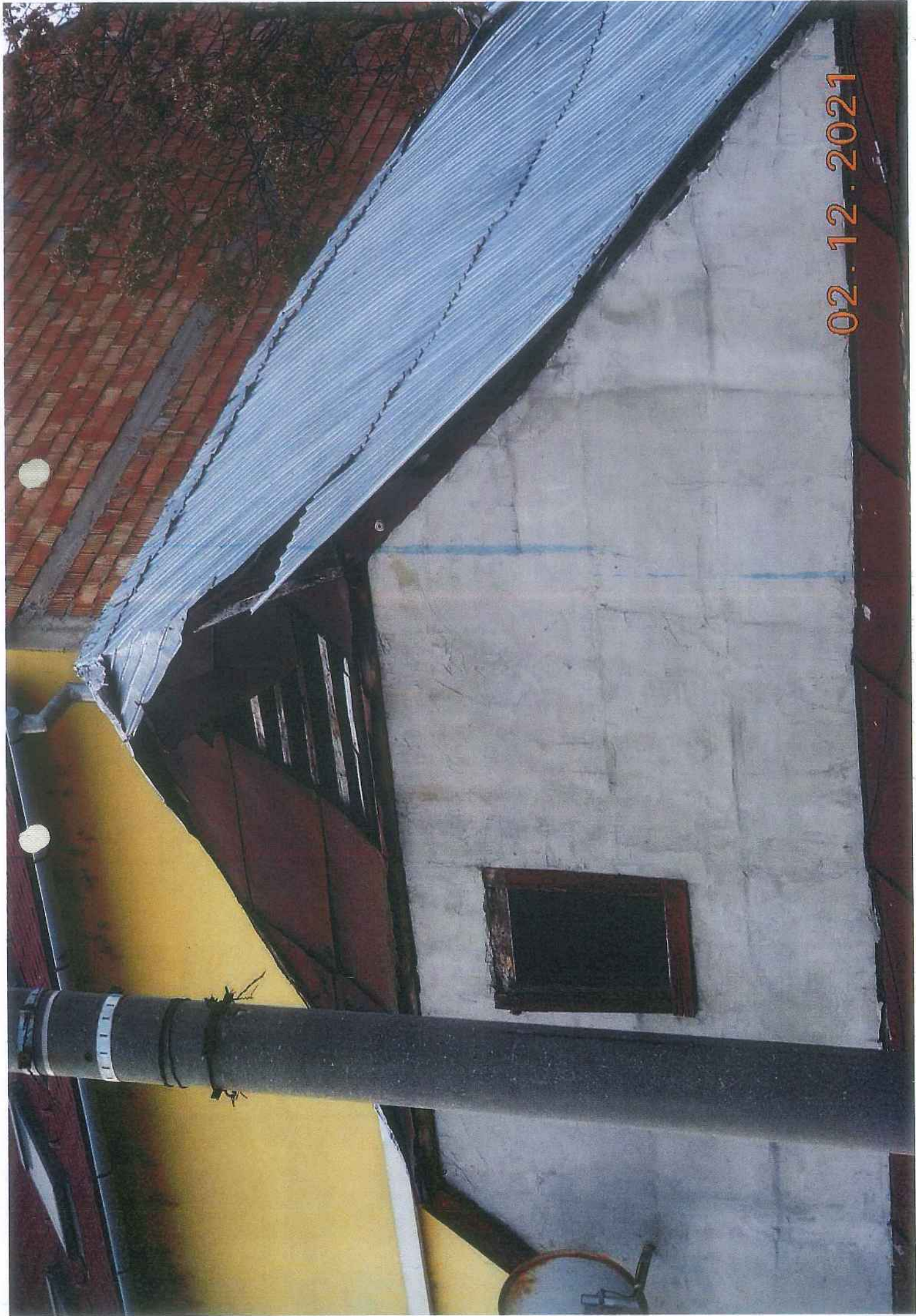




02.12.2021



02.12.2021



02.12.2021



02.12.2021

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr. 26 /09.03.2021



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 pct. 168 din H.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 09.03.2021 la imobilul situat pe str. Traian nr. 11 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: tencuială, tâmplărie, pereți/balcoane, împrejmuire
- medii la: învelitoare, cornișă, șarpantă, zugăveală
- majore: jgheaburi și burlane

**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)  
Diaconescu Stefana

## ANEXA I LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371



## FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

<b>CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b>	
Adresă: <u>STR. TRAIAN</u> <u>NR. 11 - CORP A</u>	Data: <u>09.03.2021</u>

1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
<b>Învelitoare -acoperiș șarpantă/atic - acoperiș terasă</b>			
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 deformată 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 deformată 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 deformată 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

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

<b>Șarpantă/acoperiș terasă</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- 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.	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- 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.	<b>10</b>	<b>10</b>

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor, burlanelor.	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- 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.	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	<b>8</b>	<b>8</b>

<b>2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR</b>		<b>Punctaj inițial</b>	<b>Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)</b>
<b>Tencuială</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Degradări locale ale tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Risc de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	<b>10</b>	<b>10</b>

<b>Zugrăveală</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 15%). Zugrăveala murdară. Remedierea punctuală.	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Zugrăveală exfoliată parțial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc sau se curăță, în funcție de material.	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	<b>10</b>	<b>10</b>



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

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

<b>Elemente decorative</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>		<b>X</b>	<b>X</b>
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Elemente decorative incomplete de maximum 15%. Remedierea punctuală.	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>d. Degradări medii</b>	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade/incomplete sau deteriorate. Risc de desprindere. Va fi făcută completarea elementelor lipsă.	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	<b>15</b>	<b>15</b>

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  $\geq 60$  %

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRE	CATEGORIE IMPOZITARE
38	100	38 %	neîngrijită	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	2
38	100	38 %	neîngrijită	

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diaconescu, Stefana

09.03.2021





09.03.2021





09.03.2021



ANEXA III LA RREGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadzari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE

str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4  
telefon 0372 747 708

Către,

dl/d-na/S.C. BROZ BELA

BUDAPESTA UNGARIA



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. TRAIAN NR. 11

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 BOCA

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripou Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA RREGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021



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



Către,

dl/d-na/S.C. BROZ ZSUZSANNA MARGIT  
BUDAPESTA UNGARIA

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. TRAIAN NR. 11

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,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



Avis de réception/de livraison/de paiement/d'inscription  
 CONFIRMARE de primire/de livrare/de plată/de înscriere

CN 07  
 (ancien C-5)  
 (fost C-5)

Service des postes  
 Serviciu postal

**A.R.**  
 Prioritaire/  
 Par avion

Cluj-Napoca 1 of  
  
 RN6554790890  
 Scrisoare recomandata ext

Renvoyer à  
 Ase înapoi la

Nom ou raison sociale  
 Numele sau denumire persoană juridică  
**PRIMĂRIA  
 CLUJ-NAPOCA**

Rue et n°  
 Strada și nr.  
**CALEA MOTILOR NR.3  
 C.P. 400001**

Localité et pays  
 Localitatea și țara  
**CLUJ-NAPOCA  
 ROMANIA**

**481.1/225050/2021  
 STR. TRAIAN NR. 11**

Remplir par l'expéditeur  
 De completat de către expeditor

Date: 07.05.2021  
 Signature: BROZ BELA

Non prioritaire/Impriortar/Inormal  
 Colis/Colet

Livraison attestée/Predare atestată  
 Valeur déclarée/Valoare declarată  
 Montant/Suma

Chèque d'assignation/Cec de asignare  
 Montant/Suma

Pays d'origine/Pașă de origine  
 Inscrit en CCP/Inscrisă în CCP

Signature/Semnatura  
**POSTIA  
 GILIO**

Règles par le destinataire ou, si les règlements du pays de destination  
 au lieu de destination indiquée ou par l'agent du bureau de destination.  
 Regulile aplicabile de către destinatar sau, în cazul în care reprezentanta este un  
 agent, de o persoană autorizată sau de către agentul oficiului postal de destinație.

Avis de réception/de livraison/de paiement/d'inscription  
 CONFIRMARE de primire/de livrare/de plată/de înscriere

CN 07  
 (ancien C-5)  
 (fost C-5)

Service des postes  
 Serviciu postal

**A.R.**  
 Prioritaire/  
 Par avion

Cluj-Napoca 1 of  
  
 RN65547909280  
 Scrisoare recomandata ext

Renvoyer à  
 Ase înapoi la

Nom ou raison sociale  
 Numele sau denumire persoană juridică  
**PRIMĂRIA  
 CLUJ-NAPOCA**

Rue et n°  
 Strada și nr.  
**CALEA MOTILOR NR.3  
 C.P. 400001**

Localité et pays  
 Localitatea și țara  
**CLUJ-NAPOCA  
 ROMANIA**

**481.1/225050/2021  
 STR. TRAIAN NR. 11**

Remplir par l'expéditeur  
 De completat de către expeditor

Date: 07.05.2021  
 Signature: BROZ ZSUZSANNA MARGIT

Non prioritaire/Impriortar/Inormal  
 Colis/Colet

Livraison attestée/Predare atestată  
 Valeur déclarée/Valoare declarată  
 Montant/Suma

Chèque d'assignation/Cec de asignare  
 Montant/Suma

Pays d'origine/Pașă de origine  
 Inscrit en CCP/Inscrisă în CCP

Signature/Semnatura  
**POSTIA  
 GILIO**

Règles par le destinataire ou, si les règlements du pays de destination  
 au lieu de destination indiquée ou par l'agent du bureau de destination.  
 Regulile aplicabile de către destinatar sau, în cazul în care reprezentanta este un  
 agent, de o persoană autorizată sau de către agentul oficiului postal de destinație.


**CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 279376-C1**  
**COPIE**

 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

 Situat în st. nr. cluj nr. 1  
 15.12.2011  
**A. Partea I. Descrierea imobilului**

 Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Traian, Nr. 11, Jud. Cluj, Corp A  
 Electronic: 279376-C1; Nr. Topo: 9799/1-C1; Suprafata: -

Nr. CF vechi: 125781

 Părți comune: terenul, fațadele, fundațiile, acces pod, podul, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate, puvnița, coridorul și wc-urile  
 Observații: -

Tronșon	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utili	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	1	1	279376-C1-U1	46	42,07/100		Ap. nr. 1, compus din : 1 cameră, cu Su = 46,20 mp, cu p.l.c. 42,07/100
		parter	3	2	279376-C1-U2	35	31,85/100		Apt nr.3, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, cu Su 34,98 mp., cu p.l.c 31,85/100 parte.
		p	2	3	279376-C1-U3	29	26,08/100		Corp A. 1 cameră, hol, su=28.64mp

**B. Partea II. Proprietar si acte**
**CONSTRUCTIE**

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

**Unitate Individuala 279376-C1-U1**

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

**24082 / 26/06/2006**

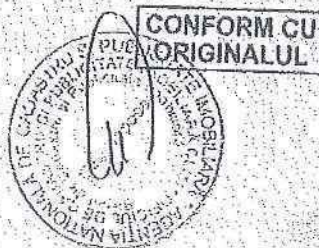
Sentinta Civila nr. 947/2004 emis de Tribunalul Cluj (Dos. nr. 10592/2003, Dec. 593/A/2005, Dos. nr. 8321/2004, Curtea de Apel Cluj, Dec. nr. 231/2006, Dos. 26557/1/2005 de la Inalta Curte de Casație și Justiție);

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 4/6, cota initiala 1/1 1) BROZ BELA 2) BROZ ZSUZSANNA MARGIT 3) BROZ MARGIT LUIZA BELANE Observatii: (provenita din conversia CF 125782)	A1
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

**56984 / 20/05/2011**

Act Notarial nr. 42, din 19/05/2011 emis de BNP REPEDE ILEANA;

B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota initiala 1/6 1) BROZ BELA, bun propriu	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota initiala 1/6 1) BROZ ZSUZSANNA - MARGIT, bun propriu	A1



## Unitate Individuala 279376-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
24082 / 26/06/2006		
Sentința Civilă nr. 947/2004 emis de Tribunalul Cluj (dos 10592/2003- Tribunalul Cluj, decizie 593/A/2005 dos 8321/2004 Curtea de Apel Cluj, decizie 231/2006 dosar-26557/1/2005 Înalta Curte de Casație și Justiție);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărâre Judecatorească, cota actuala 4/6, cota inițiala 1/1 1) BROZ BELA 2) BROZ ZSUZSANNA MARGIT 3) BROZ MARGIT-LUIZA-BELANE <i>Observații:(provenita din conversia CF 125782)</i>	A1
56991 / 20/05/2011		
Act Notarial nr. 42, din 19/05/2011 emis de BNP REPEDE ILEANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota inițiala 1/6 1) BROZ BELA, bun propriu	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota inițiala 1/6 1) BROZ ZSUZSANNA - MARGIT, bun propriu	A1

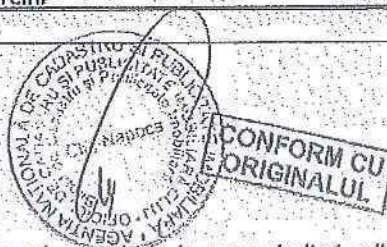
## Unitate Individuala 279376-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
24082 / 26/06/2006		
Sentința Civilă nr. 947/2004 dos nr 10592/2003 emis de TRIBUNALUL CLUJ (dec. 593/A/2005, dos 8321/2004 Curtea De Apel, 231/2006 dos nr 26557/1/2005 Inalta curte de casație si Justitie);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărâre Judecatorească, cota actuala 4/6, cota inițiala 1/1 1) BROZ BELA 2) BROZ ZSUZSANNA MARGIT 3) BROZ MARGIT-LUIZA-BELANE <i>Observații:(provenita din conversia CF 125782)</i>	A1
56988 / 20/05/2011		
Act Notarial nr. 42, din 19/05/2011 emis de BNP REPEDE ILEANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota inițiala 1/6 1) BROZ BELA, bun propriu	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/6, cota inițiala 1/6 1) BROZ ZSUZSANNA - MARGIT, bun propriu	A1

## C. Partea III. Sarcini

## CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 279376-C1-U1		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 279376-C1-U2		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 279376-C1-U3		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



CONFORM CU ORIGINALUL

Aurora Viorica CROS  
referent



A.N.C.P.I. - O.C.P.I. CLUJ  
BIROUL DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA  
CLUJ-NAPOCA  
Donar Nr. 250708/

OCT 2021

25.10.2021