

64 / 22.12.2021

1-21 pag.

HOTĂRÂRE

privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 684659/1/8.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 684712/49/8.12.2021 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită);

Văzând Procesul-verbal de conformitate nr. 142/22.11.2021 al Direcției Inspecție și Control și 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, precum și ale art. 10 din Anexa la Hotărârea nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca;

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. Începând cu data de 1.01.2022, se aprobă încetarea aplicării Hotărârii nr. 949/2020 de majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, având în vedere remediarea situației imobilului, potrivit Procesului-verbal de conformitate nr. 142/22.11.2021 al Direcției Inspecție și Control.

Art. 2. 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 încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

Potrivit 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.

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;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 949/2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4.

Hotărârea Consiliului Local nr. 949/2020 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4.

Prin adresa nr. 644368/16.11.2021, Asociația de Proprietari din str. Dacia nr. 4, comunică Direcției Inspecție și Control luarea măsurilor de remediere a situației imobilului.

Urmare acestui fapt reprezentanții Direcției Inspecție și Control au verificat pe teren realitatea susținerilor petentei, întocmind procesul-verbal de conformitate nr. 142/22.11.2021 însoțită de fotografii doveditoare.

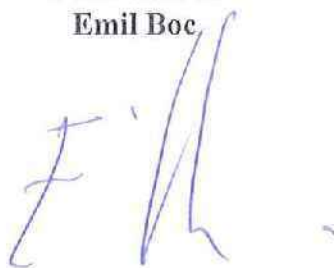
Prin procesul-verbal de conformitate nr. 142/22.11.2021 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 218551/2020.

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 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 art. 10 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, având în vedere concluziile procesului-verbal de conformitate nr. 142/22.11.2021 prin care se confirmă remedierea situației imobilului, se impune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, 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 încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită).*

PRIMAR

Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a *proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 684659/1 din data de 8.12.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea încetării aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită);

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

Potrivit 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.

Având în vedere faptul că, prin IICL. 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;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 949/2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4.

Hotărârea Consiliului Local nr. 949/2020 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4.

Prin adresa nr. 644368/16.11.2021, Asociația de Proprietari din str. Dacia nr. 4, comunică Direcției Inspecție și Control luarea măsurilor de remediere a situației imobilului.

Urmare acestui fapt reprezentanții Direcției Inspecție și Control au verificat pe teren realitatea susținerilor petentei, întocmind procesul-verbal de conformitate nr. 142/22.11.2021 însoțită de fotografii doveditoare.

Prin procesul-verbal de conformitate nr. 142/22.11.2021 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 218551/2020.

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.(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.*

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

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

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

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

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

d) *în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;*

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

f) *dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;*

g) *dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.*

h) *În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;*

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.

- art. 10 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: *În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii acesteia, Direcției de impozite și taxe locale. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Direcției de impozite și taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor constatării remedierii situației imobilului;*

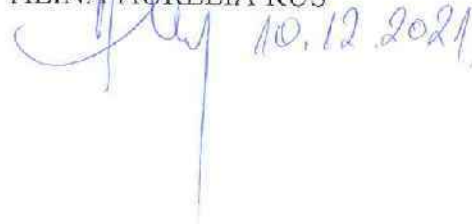
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 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, 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 încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2022, a Hotărârii nr. 949/2020 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, 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



10.12.2021

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, 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, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 618035/1/17.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 621600/49/17.12.2020 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, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, 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. 195/3.12.2020 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, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, XV, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 34,73%, 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,
Ec. Dan Ștefan Farcea

Contrasemnarea:
Secretarul general al Municipiului,
Jr. Aurora Roșchi



Lista cu proprietarii clădirii, situată în Cluj-Napoca, str. Dacia nr. 4, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 200%

1. Sarosi Ibolya Magdolna –
2. Pereș Ramona Flavia –
3. Oancea Paul –
4. SC BRIZA PRODCOM SRL – ap. 4
5. SC BRIZA PRODCOM SRL – ap. 5
6. SC BRIZA PRODCOM SRL – ap. 6
7. Sabău Nicolae, Sabău Emanuela-Maria, Cuc Romeo – a
8. Zipzer Kerstin Helga –
9. Corpodean Remus Gabriel, Corpodean Mihaela Emilia –
10. Egri Beatrice Brigita, Egri Alexandru –
11. Mihalca Victoria –

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR



ANEXA V LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 142 / 22.11.2021



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 22.11.2021 la imobilul situat pe str. Dacia nr. 4 și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul/prorietarii s-au conformat parțial somației nr. 218551 /2020 astfel:
- s-au executat lucrări de reabilitare ale aticului, cornișei, jgheburilor și burlanelor, tencuielilor, zugrăvelilor și elementelor decorative.

Lucrările menționate au dus la remedierea situației imobilului, punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 6,31%, acesta intrând astfel în categoria imobilelor cu stare tehnică îngrijită.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL : Diaconescu Ștefana

ANEXA I LA REGULAMENT



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



FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
Adresă: <u>STR. DACIA</u> <u>NR. 4</u>	Data: <u>22.11.2021</u>

I. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR	Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Învelitoare -acoperiș șarpantă/atic - acoperiș terasă		
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 tencuieli/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 deformat) 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 inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Tencuială			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuielii (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 revopsește și se remediază punctual. Geamuri sparte.	1	1
d. Degradări medii	- Materiale componente deteriorate, deformatе și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformatе 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. Vor fi făcute reparații punctuale și va fi făcută 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. Va fi făcută 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 inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
a. Nu există (nu este cazul)		X	X
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii 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 –	33	6
------------------------	----	---

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 va fi calculat punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.
În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu

acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (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	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRI	CATEGORIE IMPOZITARE
33	95	34,73	neîngrijită	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRI	
6	95	6,31	îngrijită	

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

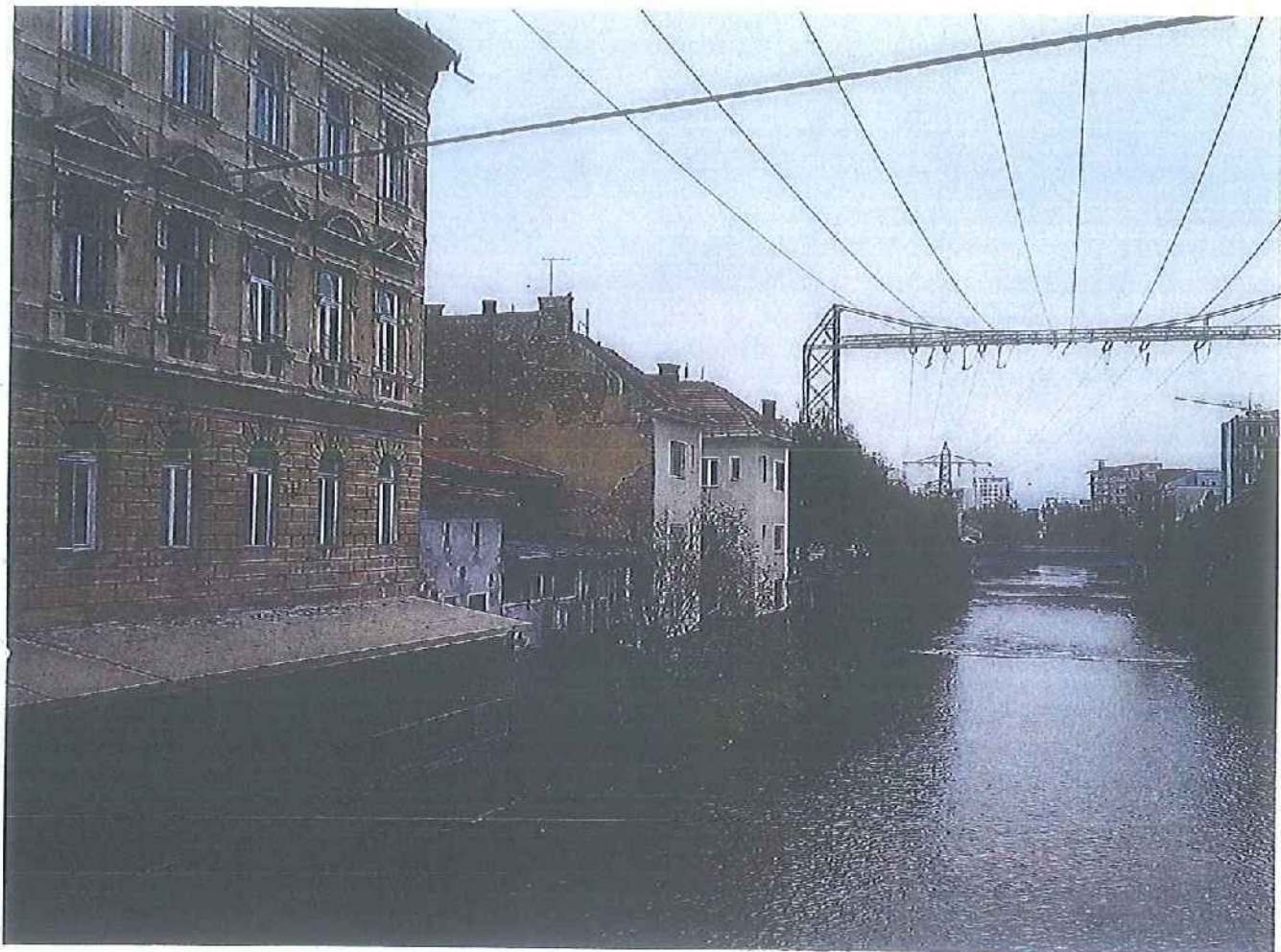
ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diaconescu Ștefana









644368/16.11.2021

Asociația de proprietari str. Dacia, nr. 4
Nr. de înregistrare fiscal 30417680
Adresa: str. Dacia, nr. 4, Cod poștal 400044
Cluj Napoca, jud. Cluj, România

ADRESĂ

către Biroul Control Refațadizări Imobile
str. Iuliu Maniu, nr. 16, corpul B, Cluj-Napoca

Asociația de proprietari str. Dacia, nr. 4, cu număr de înregistrare fiscal 30417680, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dacia, nr. 4, reprezentată prin MIHALCA VICTORIȚA (președinte asociație) adresează Biroului Control Refațadizări Imobile din cadrul Primăriei Cluj-Napoca informarea faptului că în decursul începutului de an 2021 s-au realizat lucrările de reparații și zugrăveli exterioare ale fațadelor imobilului de pe str. Dacia, nr. 4 conform Acordului scris al Direcției Județene pentru Cultură Cluj nr. 1024/24.11.2020.

De asemenea vă adresăm solicitarea de a lua în evidențele d-voastră starea actuală a fațadei și de a transmite Serviciului de Taxe și Impozite Cluj-Napoca excluderea proprietarilor de apartamente din imobil de la supraimpozitare.

De asemenea avem rugămintea să ne comunicați răspunsul d-voastră la prezenta adresă pe următoarele adrese de e-mail]
sau office@manopera.com sau prin poștă la (Mihalca Victorița).

Mihalca Victorița (proprietar ap. 15 - președinte asociație)
arh. Cuc Romeo-Emanuel (proprietar ap. 7 - coordonator lucrări de reparații)

Data 15.11.2021



🔗 Răspuns tuturor | ▾ 🗑️ Ștergere Nedorit | ▾ ...



catre Biroul Control Refatadizari Imobile



office@manopera.com

Ieri, 16:05

registratura; ramona_plisco@yahoo.com ✉

🔗 Răspundeți tuturor | ▾

Inbox

DIANA

Adresa - Asociatia de pr... ▾

185 KO

Descărcați

Bună ziua,

Vă trimitem atașat o ADRESĂ referitoare la finalizarea lucrărilor de reparații și zugrăveli fațade imobil str. Dacia, nr. 4, Cluj-Napoca și solicitarea de a exclude proprietarii apartamentelor din imobil de la supraimpozitare.

Numai bine,

Romeo CUC arhitect & inginer

MANOPERA architecture

Episcop Ioan Bob 4, Cluj-Napoca

+40741 081 029

office@manopera.com

[<http://www.manopera.com/>]www.manopera.com

This email was scanned by Bitdefender