



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735

Nr. 322512/49/18.02.2022

APROBAT:

PRIMAR,
EMIL BOC

1-58 pag.

37/7.03.2022

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 801/22.12.2021 (majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit)

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 17.02.2022, petenul Avram Cornel-Ștefan prin reprezentant convențional avocat Delia Anca Bota, susține în esență faptul că majorarea cu 300 % a impozitul pentru terenul cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 801/22.12.2021, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare pentru anul 2022, deoarece terenul este încă încadrat conform PUG în UTR S-Vpa cu destinația de pădure și astfel este în imposibilitate obiectivă pentru a efectua lucrări de curățenie a acestui teren.

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 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 teren cu până la 500% pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Potrivit art. 168 lit. b) din 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: 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.**

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 946/2020 a fost aprobat Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se terenuri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare teren verificat de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acestuia.

Fișa de evaluare a terenului cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria terenurilor neîngrijite cu un punctaj de **55 pct (Categoria 1. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% și 60%)**, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Starea tehnică de teren neîngrijit a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 507/02.12.2021 (**punctaj 55 pct.**) emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Conform art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor 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 neîngrijire a imobilului-teren, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:*

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 30% și 40%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% și 60%
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 61% și 80%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >81%.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a terenului cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie 2021, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 801/22.12.2021 privind (majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-

Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit.

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.*

2) Art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 946/2020, respectiv dispozițiile 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, exonerarea de la măsura majorării impozitului pe teren cu până la 500 % presupune îndeplinirea a **3 condiții cumulative până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în care proprietarul a fost somat:**

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

Petentul, deși se prevalează de faptul că terenul este încă încadrat conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493/2014 în UTR S-Vpa cu destinația de pădure, și de sentința civilă nr. 1324/2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 172/117/2018 prin care Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a fost obligat să modifice încadrarea terenului din UTR din VP în ULID, și astfel ar fi în imposibilitate obiectivă pentru a efectua lucrări de curățenie a acestui teren, omite faptul că pe de o parte **nici Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (art. 489 alin. 5-8), și nici art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal nu exonerează de la măsura majorării impozitului terenurile neîngrijite cu destinație urbanistică de UTR S-Vpa (pădure) sau UTR VP, iar pe de altă parte nici în Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493/2014 nu există vreo interdicție expresă pentru efectuarea unor simple lucrări de igienizare/întreținere a terenurilor deținute în proprietate** (lucrări care de altfel nu modifică utilizarea terenului și nu presupun obținerea unei autorizații de construire), indiferent de categoria de folosință sau încadrarea urbanistică.

Totodată o altă situație de exonerare de la măsura majorării impozitului pe teren 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 terenului cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. în înscris în CF. nr. 297441, nu s-a încheiat *proces-verbal de conformitate* (motivat de neconformarea proprietarului la somație), până la termenul de referință 30 noiembrie 2021.

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. 801/22.12.2021** (majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit).

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA MARIOARA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN

CONSILIER JURIDIC,
SIMONA LUMINIȚA ALBU



CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

Subsemnatul AVRAM CORNEL- ȘTEFAN cnp _____ cu domiciliul
în Cluj Napoca _____ jud. Cluj, în calitate de intimat,

Cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la
Cabinet Avocat Delia Anca Bota cu sediul în Cluj- Napoca str. Dorobanților nr. 11,
ap. 5, jud. Cluj,

Prin reprezentant convențional în această procedură Av. Delia Anca BOTA
justificat cu delegație avocațială în temeiul art. 7 din Legea 554/2004 depunem
prezenta

PLANGERE PREALABILĂ

Prin care solicit revocarea HCL 801/22.12.2021 prin care a fost majorat
impozitul pe terenul proprietatea subsemnatului cu 300% având în vedere
următoarele

MOTIVE:

Subsemnatul sunt proprietarul imobilului teren în suprafață de 4552 mp înscris
în Cf 297441 Cluj Napoca, situat în intravilanul Mun. Cluj Napoca pe str. Câmpului.

Prin HCL 493/22.12.2014 acest teren a fost incadrat în UTR S_Vpa.

Prin sentința civilă nr. 1324/2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar
172/117/2018 instanța a dispus admiterea acțiunii formulate de subsemnatul și, în
cosecintă, a obligat pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-
NAPOCA la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al
PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului, respectiv modificarea
UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din
21 mai 2015. Această hotărâre a rămas definitivă prin respingerea recursului potrivit
Deciziei civile nr. 4291/8.11.2018 pronunțată de Curtea de Apel Cluj.

Prin cererea de executare silită înregistrată la SCPEJ Adam & Oszoczki sub nr.
173/2021 subsemnatul am solicitat punerea în executare a obligației (de a face) stabilită
prin titlul executoriu sus menționat.

Pe rolul Judecătoriei Cluj Napoca este înregistrat dosarul cu nr. 8472/211/2021 având ca obiect contestație la executare formulată de Consiliul Local al Mun. Cluj Napoca. Prin sentința civilă 5351/27.07.2021 (nemotivată) a fost respinsă cererea CL Cluj Napoca.

Astfel, până în acest moment Consiliul Local nu a emis nicio Hotărâre care să pună în aplicare titlul executoriu și în baza căreia să pot solicita autorizațiile necesare pentru îngrădirea și curățarea/amenajarea terenului.

În aceste condiții, în continuare imobilul teren proprietatea subsemnatului figurează evidențiat în UTR S_Vpa.

Conform HCL 493/2014 și art. 5 din RLU

- *Terenurile delimitate în prezentul Plan Urbanistic General ca având utilizarea Pădure își vor păstra utilizarea, fiind interzisă modificarea ei prin Planuri Urbanistice Zonale.*
- *Terenurile delimitate în prezentul Plan Urbanistic General ca având utilizarea împăduriri, de orice fel, își vor păstra destinația, fiind interzisă autorizarea construcțiilor pe aceste terenuri.*
- *Prin excepție de la prevederile aliniatului (2) pot fi autorizate acele construcții sau lucrări destinate exclusiv stabilizării versanților, lucrări hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau lucrări forestiere.*

În aceste condiții în care subsemnatul sunt ținut de respectarea acestor dispoziții din actul normativ general, sunt în imposibilitate obiectivă de a proceda la orice fel de lucrări de curățare, amenajare a acestui imobil.

În plus, întreținerea unui imobil poate fi efectuată de proprietar doar în condițiile în care acest imobil este protejat de acțiunile terților (vecinilor) care înțeleg să utilizeze terenurile neocupate din vecinătate pe post de groapă de gunoi.

De asemenea în actul normativ se prevede:

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Exploatare în regim silvic

Rețele magistrale, căi de comunicație, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

- (a) promenadă, alergare
- (b) odihnă
- (c) călărie
- (d) deplasări velo

Pentru aceste utilizări se poate organiza un sistem de alei, platforme și piste pentru biciclete. Este admisă introducerea iluminatului public. Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite – se conservă utilizarea actuală.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto numai pentru exploatare în regim silvic.

Realizarea inelului sudic al municipiului pe traseul marcat în planșa 3.2.

„Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” – UTR Tr – cu condiția ca proiectul să parcurgă și să se conformeze în totalitate procedurilor legale privitoare la scoaterea din fondul forestier a suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

- (a) edicule – chioscuri, adăposturi etc, parte a amenajării peisagere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise.
 - (b) acces auto pentru întreținere, intervenții, colectarea deșeurilor, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.
 - (c) elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.
- Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și al ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

Se recomandă / admite schimbarea destinației pășunilor în fânațe.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise orice fel de construcții, permanente sau definitive, de orice natură și cu orice destinație, în afara celor aferente S_Vpa, reglementate la pct. 2.

Este interzisă împrejmuirea pădurii sau a unor părți ale acesteia, indiferent de structura de proprietate.

Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare,

autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

Sunt interzise orice alte utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și 2.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara subzonei (de regulă aferente zonei verzi în care aceasta e inclusă), care vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, etc., conform P.U.Z.

Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de

parcaje / garaje publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Nu e cazul.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Echiparea subzonei se va face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă ca atare pădurea. Exploatarea se va face în regim silvic.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a vegetației.

Intervenții importante asupra acesteia se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterului general – pădure de agrement, pe baza unui P.U.D.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală a subzonei și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu sunt admise împrejurimi, indiferent de structura de proprietate.

În aceste condiții în care îmi este interzis să efectuez orice fel de lucrări, practic sunt în imposibilitate de a proceda la curățarea și îngrijirea terenului astfel încât să nu încalc dispozițiile legale.

Pentru aceste considerente Vă solicit admiterea plângerii consecutiv cu
revocarea HCL 800/22.12.2021.

Anexez prezentei:

- Delegație avocațială
- Hotărârile pronunțate în dosar 172/117/2018.
- Extras portal privind dosarul 8472/211/2021.

Subsemnatul
AVRAM CORNEL ȘTEFAN,
Prin av. Delia Anca Bota



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

BAROUL CLUJ

CABINET DE AVOCAT BOTA DELIA ANCA

Cluj- Napoca, str. Dorobanților nr. 11, ap. 5

Tel/ Fax: 004-0264-597.108; Mobil: 0744-692.256

e-mail: av_deliabota@yahoo.com

ÎMPUTERNICIRE AVOCATIALĂ

Doamna avocat BOTA DELIA ANCA se împuternicește de către clientul AURAM CORNEL ȘTEFAN să
..... în baza contractului de asistență juridică nr. din data de din data de să
exercite următoarele activități: în baza contractului de asistență juridică nr. din data de din data de
..... exercite următoarele activități: în baza contractului de asistență juridică nr. din data de din data de
și să asiste/să reprezinte clientul în fața în baza contractului de asistență juridică nr. din data de din data de
..... exercite următoarele activități: în baza contractului de asistență juridică nr. din data de din data de

data 14.02.2022

CLIENT/REPREZENTANT



CABINET DE AVOCAT
BOTA DELIA ANCA
Atest identitatea părților,
conținutul și data contractului
în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
prin Av. Bota Delia Anca

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafață de 4.552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în sesiune extraordinară.

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 700306/1/15.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 700318/49/15.12.2021 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit;

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 Hotărâri nr. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, 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. 507/2.12.2021 a Direcției Inspecție și control, prin care se constată starea tehnică de teren neîngrijit;

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 teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4.552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel Ștefan.

Art. 2. Terenul cu suprafața de 4.552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, se încadrează în categoria terenurilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 55%, 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. 946/2020.

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

Președinte de sesiune,
Ec. Dan Ștefan Târcea

Contrasemnază
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Buzca

Nr. 801 din 22 decembrie 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

Portal > Judecătoria CLUJ-NAPOCA > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale
Părți
Sedințe
Căi atac
Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 8472/211/2021
Data inregistrării 29.04.2021
Data ultimei modificări: 09.08.2021
Sectie: Civil
Materie: Civil
Obiect: contestație la executare
Stadiu procesual: Fond

Părți

Nume	Calitate parte
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR, EMIL BOC	Contestator
AVRAM CORNEL ȘTEFAN	Intimat
SCPEJ ADAM DRAGOȘ ȘI OSZOCZKI ANDRAS	Intimat

Sedințe

27.07.2021

Ora estimata: 9:00

Complet: Complet C32-NCPC

Tip soluție: Respinge cererea

Soluția pe scurt: Respinge ca neîntemeiată contestația la executare formulată de contestatorul C L AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, în contradictoriu cu intimații A C-Ș, și SCPEJ A D și O A. Respinge ca fiind rămasă fără obiect cererea de suspendare a executării silite. Obligă contestatorul la plata în favoarea intimatului A C-Ș a sumei de 1.500 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial. Cu drept de apel în termen de 10 zile de la comunicare. Cererea și motivele de apel se depun la Judecătoria Cluj-Napoca. Pronunțată azi, 27.07.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

Document: Hotărâre 5351/2021 27.07.2021

13.07.2021

Ora estimata: 10:30

Complet: Complet C32-NCPC

Tip solutie: Amână pronunțarea

Solutia pe scurt: Amână pronunțarea la 27.07.2021

Document: Încheiere - Amânare inițială a pronunțării 13.07.2021

Căi atac

Nu există informații.

Citare prin publicitate

Nu există informații.

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2018:019.001324

Dosar nr. 172/117/2018

Cod operator de date cu caracter personal 3184

ROMÂNIA

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE
CONFLICTE DE MUNCĂ SI ASIGURĂRI SOCIALE

SENTINȚA CIVILA Nr. 1324/2018

Ședința publică de la 04 Mai 2018

Completul compus din:

PREȘEDINTE Anca-Maria Groza

Grefier Ioana-Marilena Popa

Pe rol fiind judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantul AVRAM CORNEL ȘTEFAN în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect obligația de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru reclamant avocat Ciocian Ioana Crina și reprezentantul pârâtelor consilier juridic Ticală Georgiana.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier .

Tribunalul, verificându-și din oficiu competența, în temeiul art. 131 N.C.P.C., constată că este competentă general, material și teritorial să judece prezenta cauză, prin raportare la prevederile art. 95 pct. 2 NCPC coroborat cu art. 34 alin. (2) din O.U.G. nr. 2/2001.

Tribunalul, în baza art. 258 N.C.P.C. coroborat cu art. 255 N.C.P.C. încuviințează în probatoriu înscrisurile depuse la dosar

Nemaifiind alte cereri de formulat, declară închisă cercetarea procesului, în baza art. 392 Cod procedură civilă deschide dezbaterile și acordă cuvântul pe cerere.

Reprezentanta reclamantului solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulată cu cheltuieli de judecată.

Reprezentanta pârâtelor solicită respingerea acțiunii conform întâmpinării pe care o susține.

Tribunalul temeiul art. 394 alin. (1) N.C.P.C., **declară închise dezbaterile și reține cauza spre soluționare pe baza probelor aflate la dosar.**

INSTANȚA

Prin acțiunea înregistrată la data de 12.01.2018, reclamantul AVRAM CORNEL ȘTEFAN în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a solicitat obligarea paratului de rând 1 sa procedeze la întocmirea într-un termen rezonabil (stabilit de instanța) a documentației modificatoare PUG pentru imobilul proprietatea acestuia și obligarea paratului de rând 2 la emiterea Hotărârii de Consiliu care sa cuprindă implementarea, în CAREUL 35 al PUG al municipiului Cluj-Napoca pentru imobilul său, respectiv modificarea UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului local din data de 21 mai 2015.

În motive, a arătat că în data de 31.03.2015 a inițiat o procedura administrativa prealabila fata de parați, procedura prin care le-a solicitat revizuirea documentației PUG în ceea ce privește încadrarea într-un UTR eronat.

Ca urmare a acestei proceduri, parații i-au transmis la data de 03.05.2015 adresa primita de la Direcția Urbanism, sub nr. 125.215, 125.220, 125.223 si 125.231 - cuprinzând răspunsul paraților la aceasta procedura prealabila.

Conform acestei adrese a fost informat despre faptul ca plângerea administrativa prealabila, inregistrata sub numerele 125.215, 125.220, 125.223 si 125.231 a fost admisa, disponandu-se modificarea UTR din VP in ULIP - pentru terenul care ii apartine.

Raportat la aceste aspecte, a arătat că, deși imobilul nu a fost niciodată încadrat în zona de pădure (cum greșit au încadrat parații în PUG o parte din imobil), a acceptat inclusiv solicitarea acestora - cuprinsa în adresa mai sus arătată - de a lasă parțial o zona din proprietatea încadrata astfel greșit - achiesand inclusiv acestei erori, cu scopul de a face terenul utilizabil si a-i debloca situația.

În plus, conform solicitărilor paraților, a întocmit inclusiv documentația de dezmembrare a unei parti din imobil în vederea cedării către aceștia, documentație de asemenea trimisa lor, pentru a putea fi inclusa în modificările PUG, pentru imobilul deținut. Cu toate aceste compromisuri si costuri efectuate de la momentul la care parații si-au constatat eroarea implementa în PUG si pana în prezent, nu au efectuat nici un singur demers de a modifica UTR-ul imobilului - pentru a i se permite exploatarea a cat i-au mai lăsat la dispoziție.

A arătat că prin aceasta lipsa de acțiune a paraților este în continuare împiedicat complet în a-și utiliza terenul în vreo forma, având în vedere lipsa de acțiune a paraților, ulterior constatării propriilor greșeli.

La data de 06.10.2017 a înregistrat către parați o noua plângere prealabila în temeiul Legii 554/2004, prin care le-a solicitat implementarea în noul PUG a modificărilor propriilor greșeli, astfel cum acestea rezulta din adresa de răspuns la prima plângere prealabila.

Acestei de-a doua plângeri parații nu au mai răspuns sub nici un fel, nici pana la aceasta data.

Parații, prin activitatea de reglementare PUG, au greșit inițial în anul 2014, indisponibilizandu-i terenul în zona verde pentru că ulterior recunoașterii propriei erori sa nu mai întreprindă niciun demers de a remedia aceasta greșeala. Toate acestea insa au dus la blocarea oricărei exploatare a terenului începand cu anul 2014 pana în prezent.

Conform Legii 350/2001, în activitatea de reglementare a PUG, în cazul în care survin modificări, parații aveau obligația sa implementeze aceste modificări/corecturi în PUG, nicidecum doar sa le constate, pentru ca ulterior sa nu mai întreprinda nici un demers de îndreptare a propriilor erori de reglementare.

Conform textului de lege reprodus mai sus, parații, ca instituții, atât prin compartimentele de resort cat si în cadrul ședinței de consiliu, aveau obligația de a pune în aplicare prevederile documentațiilor de urbanism, în speța PUG - astfel cum au înțeles sa ii modifice în situația subsemnatului, prin adresa menționata.

A menționat că situația sa a fost modificata ca urmare a admiterii plângerii înregistrate referitor la greșita încadrare în UTR VP a terenului, aceasta încadrare trebuind schimbata si implementata în PUG - conform atribuțiilor care revin paraților din textul de lege mai sus arătat. Or, pana la acest moment, modificarea erorii din PUG nu a avut loc, iar de aproape trei ani nu a putut folosi terenul, conform destinației pe care o are.

În plus, a solicitat paraților sa aibă în vedere faptul ca a înregistrat anterior primei plângeri, o notificare prin intermediul executorului judecătoresc, înregistrata sub nr. 110 înca din data de 10.12.2014, prin care le aducea inițial la cunoștința faptul ca schimbarea UTR-ului în VP a terenului este un abuz din partea lor. Aceasta notificare a fost transmisa paraților înainte de adoptarea PUG. Atitudinea paraților a fost insa de abuz în permanenta neluând în considerare nici o critica pentru ca ulterior, admitând plângerea nu o pun în aplicare la acest moment.

Separat de responsabilitatea elaboratorilor PUG în corectitudinea si legalitatea reglementarilor UTR pe care înțeleg sa le facă, art. 2 al HCL 493/2014 prevede responsabilitatea Proiectantului PUG municipiu Cluj-Napoca pentru "calitatea serviciilor prestate", stabilindu-se de asemenea obligația acestuia de a oferi consultanta pentru remedierea situațiilor create prin noua reglementare.

Beneficiarul PUG-ului Municipiului Cluj-Napoca este Municipiul Cluj-Napoca ai cărui reprezentanți sunt parații, motiv pentru care întreaga responsabilitate a conformității și corectitudinii noilor reglementări cade strict în sarcina acestora, aceștia trebuind, dacă ar fi respectat legea, să procedeze inclusiv la corectarea propriilor lor greșeli, nefiind suficientă doar constatarea acestora. Acest aspect cu atât mai mult cu cât aceștia au fost semnalati anterior despre modul în care îi sunt încălcate drepturile, situație pe care, conform legii, aveau obligația să o împiedice a se perpetua și să o remedieze, în primul rând ca garanți ai drepturilor cetățenilor pe care îi reprezintă și în al doilea rând având în vedere răspunderea care le revine ca Beneficiari al noului PUG al municipiului.

Reponsabilitatea însușirii PUG revine Municipiului Cluj-Napoca și Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca, care dispun de compartimente de specialitate, cu personal specializat pe probleme de urbanism, personal cărui îi revine inclusiv obligația de a promova către Consiliul local, spre aprobare, modificările erorilor inițiale cuprinse în PUG — elemente care nu s-au intamplat însă.

Totodată, a învederat un aspect raportat la modul defectuos în care a fost abordată în permanenta situația imobilului, pe parcursul anilor, de către parați. Deși în anul 2007 imobilul era localizat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, ulterior acestui moment parații nu au mai avut cunoștința dacă imobilul este situat în intravilanul sau extravilanul propriului municipiu. În urma unor demersuri efectuate de reclamant, pe cheltuiala sa, care au durat o lungă perioadă de timp, abia în anul 2014 parații au emis o adresa care confirmă poziționarea intravilan. În acest context, în toată această perioadă anterioară noului PUG, datorită exclusiv culpei paraților, nu a putut întocmi documentații tehnice pentru elaborare PUZ sau PUD, contrar posibilității pe care vecinii de parcela au avut-o, acesta fiind motivul pentru care începând cu anul 2007 nu a putut să elaboreze proiecte pentru terenul deținut.

Întreaga activitate a paraților, astfel cum a reieșit din actele pe care le-au emis ca instituții publice, au ca finalitate încălcarea legislației privind dreptul la proprietate al persoanelor fizice și a legislației privind urbanismul, zone considerate construibile fiind trecute în mod abuziv în zona verde -păduri, contrar oricărei realități de la fața locului, pentru ca ulterior constatării propriilor greșeli să nu se dispună de îndată îndreptarea acestora.

În contextul celor mai sus arătate și întemeiate în drept, a solicitat paraților să abordeze situația creată dintr-un punct de vedere constructiv și responsabil raportat la drepturile cetățenilor și să procedeze în consecință, conform actelor pe care le-au eliberat deja, respectiv să dispună modificarea PUG conform celor decise în cadrul ședinței Consiliului local din data de 21 mai 2015 - elemente la care nu au răspuns.

Prin întâmpinarea formulată la data de 05.03.2018, părății Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, au solicitat respingerea acțiunii ca nefondată.

În motive, au arătat că prin plângerea prealabilă formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan, înregistrată sub nr. 125215, 125220, 125223 și 125231 din 31.03.2015, acesta a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului (situat în zona Făget -prelungire str. Câmpului) înscris în CF nr. 297441. În prezent, terenul este încadrat în UTR VP (zonă verde - păduri în intravilan) și a solicitat să fie încadrat în UTR Ulid (urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă).

În ședința din 21 mai 2015, în urma discuțiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă parțial în sensul de a fi respectate următoarele condiții solicitate de Comisia III a consiliului local: „se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din VP în Ulid, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și se vor întocmi operațiunile cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului”.

Până la întocmirea și prezentarea documentației cadastrale de dezmembrare solicitate de consiliu, alte hotărâri prin care s-a modificat parțial documentația PUG, pentru situații

similare, au fost atacate în instanță de Prefectul județului Cluj iar ulterior, prin sentințe și decizii au fost anulate, motivându-se anularea prin faptul că am aprobat revocarea parțială a documentației fără a obține în prealabil avizul arhitectului-șef al județului. În această situație considerăm că modificarea parțială a PUG nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în Legea nr. 350/2001. O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

A considerat rezonabilă solicitarea de a întocmi o documentație modificatoare PUG într-un termen rezonabil. Însă, termenul în care poate fi întocmit și aprobat un PUG nu depinde numai de primărie. De exemplu, actualul PUG, pentru care contractul de proiectare a fost semnat în iunie 2009 a fost aprobat în decembrie 2014 (obținerea celor 29 de avize necesare a durat mai mult de 3 ani). Problema termenului foarte lung necesar pentru întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de actualizare PUG este o problemă generală pentru toate marile orașe din țară. La București contractul de proiectare pentru revizuirea PUG a fost semnat în 2013 dar documentația este departe de a fi finalizată.

Propunerea de actualizare/revizuire a PUG este justificată de necesitatea corelării cu planurile de amenajare a teritoriului și planurile urbanistice zonale aprobate după decembrie 2014.

De asemenea, în perioada implementării PUG și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în practica administrativă au fost constatate unele deficiențe ale documentației PUG 2014 și au fost înregistrate numeroase plângeri prealabile, dintre care multe au fost admise de consiliul local.

În final, a arătat că actualul PUG al municipiului Cluj-Napoca are termen de valabilitate de 10 ani de la aprobare - până în decembrie 2024. În prezent, prin Hotărârea nr. 144/2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca. În condițiile în care nu au încă semnat contractul de proiectare, estimează că documentația PUG poate fi întocmită, avizată și aprobată într-un termen de minim de trei ani.

Analizând actele dosarului, instanța reține următoarele :

Prin plângerea prealabilă formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan, înregistrată sub nr. 125215, 125220, 125223 și 125231 din 31.03.2015, a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului său situat în zona Făget - prelungire str. Câmpului înscris în CF nr. 297441. În prezent, terenul este încadrat în UTR VP (zonă verde - păduri în intravilan) și a solicitat să fie încadrat în UTR Ulid (urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă). (f 42)

În ședința din 21 mai 2015, în urma discuțiilor care au avut loc, *plângerea prealabilă a fost admisă parțial* în sensul de a fi respectate următoarele condiții solicitate de Comisia III a consiliului local: *„se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din VP în Ulid, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și se vor întocmi operațiunile cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului”. (f 40-41)*

Reclamantul a acceptat condițiile impuse de pârâtă în ședința din 21 mai 2015, întocmind inclusiv documentația de dezmembrare a unei părți din imobil în vederea cedării către aceștia, documentație de asemenea trimisă pârâtei, pentru a putea fi inclusă în modificările PUG pentru imobilul deținut. Cu toate aceste compromisuri și costuri efectuate de la momentul la care parații și-au constatat eroarea implementată în PUG și până în prezent, aceștia nu au efectuat niciun singur demers de a modifica UTR -ul imobilului - pentru a i se permite exploatarea terenului cât i-a mai fost lăsat la dispoziție.

La data de 06.10.2017 reclamantul a înregistrat către parați o noua plângere prealabilă în temeiul Legii 554/2004, prin care le-a solicitat implementarea în noul PUG a modificărilor propriilor greșeli, astfel cum acestea rezulta din adresa de răspuns la prima plângere prealabilă.

Acestei de-a doua plângeri parații nu au mai răspuns sub nici un fel, nici până la data introducerii acțiunii.

Așa cum reiese din întâmpinarea pârâților, aceștia au considerat rezonabilă solicitarea reclamantului de a întocmi o documentație modificatoare PUG într-un termen rezonabil, singurul argument invocat fiind că termenul în care poate fi întocmit și aprobat un PUG nu depinde numai de primărie.

Dată fiind achiesarea pârâților la solicitarea reclamantului, instanța nu va mai insista asupra fondului problemei, practic pârâții fiind obligați să-și ducă la îndeplinire cele asumate în ședința de consiliu local din 21 mai 2015.

În aceste condiții, instanța apreciază că solicitarea reclamantului trebuie admisă deoarece o atare procedură de încadrare arbitrară și neconformă cu situația de fapt și de drept a imobilului reclamantului îi încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Or, dreptul de proprietate implică cele trei atribute esențiale: posesia, folosința și dispoziția. Aceste trei elemente permit titularului dreptului să dispună după bunul său plac de imobilul pe care îl deține, fără nici un fel de condiționare. Nemodificarea UTR pentru imobilul reclamantilor blochează acest drept esențial și fundamental, cu atât mai mult cu cât duce la încălcarea dreptului lui de proprietate prin interzicerea exploatării acestuia sub orice formă.

Astfel, potrivit art. 44 din Constituția României dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabilă despăgubire. Sunt interzise nationalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de alta natură discriminatorie a titularilor. Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității. Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

Din acest text de lege rezultă în mod neechivoc că dreptul de proprietate este un drept fundamental al cetățenilor garantat și ocrotit de lege în mod egal indiferent de titularul său.

Pornind de la aceste premise rezultă că în speță, cu privire la terenul reclamantului s-a instituit o limitare a dreptului de proprietate fără fundament legal și contrară art. 44 din Constituție.

În consecință în mod categoric modul în care s-a reglementat regimul urbanistic al terenului în discuție încalcă dreptul de proprietate instituind asupra acestuia limitări ce nu au un fundament legal și care contravin reglementărilor în materie existente.

Problema care rămâne în discuție este termenul în care pârâții trebuie să procedeze la întocmirea documentației modificatoare a PUG pentru imobilul reclamantului.

Din interpretarea coroborată a tuturor dispozițiilor Legii 554/2004 rezultă în mod neechivoc că un act administrativ fie că este cu caracter normativ, fie este cu caracter individual poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate nu și pentru motive de oportunitate. Într-adevăr, oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ.

În concret, în speță, dreptul pârâților de a întocmi, aviza și aproba documentația PUG revizuită ține de dreptul de apreciere al acestora și de oportunitatea actului administrativ

neputând fi cenzurată de instanța de contencios administrativ, iar pe de altă parte, așa cum reiese din poziția procesuală a părților, în prezent, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca nr. 144/2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca. Însă tot aceștia arată că în condițiile în care nu au încă semnat contractul de proiectare, se estimează că documentația PUG poate fi întocmită, avizată și aprobată într-un termen de minim de trei ani.

Prin urmare, instanța de judecată nu poate fixa ea însăși un termen prin care să pârâta să fie obligată să întocmească documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului deoarece aceste aspecte, așa cum s-a subliniat mai sus, țin de oportunitatea emiterii unui act administrativ, ori acest aspect nu poate fi cenzurat de instanță.

În raport de toate argumentele sus menționate, în temeiul art. 8-18 din Legea 554/2004 va admite în parte acțiunea și va obliga paratul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca, pentru imobilul reclamantului, respectiv modificarea UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

Va respinge cererea de a obliga paratul Municipiul Cluj-Napoca de a întocmi într-un termen rezonabil a documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului.

Cheltuielile de judecată vor fi solicitate pe cale separată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite în parte acțiunea formulată de reclamantul AVRAM CORNEL STEFAN, cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, jud. Cluj în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud.Cluj.

Obliga paratul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului, respectiv modificarea UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

Respinge cererea de a obliga paratul Municipiul Cluj-Napoca de a întocmi într-un termen rezonabil documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 04.05.2018.

**Președinte,
Anca-Maria Groza**

**Grefier,
Ioana-Marilena Popa**

R O M Ȃ N I A
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Cod ECLI ECLI:RO:CACLJ:2018:050.004291

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E. 2016/679
Dosar nr. 172/117/2018

DECIZIA CIVILĂ NR. 4291/2018

Sedința publică de la 08 Noiembrie 2018

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Anca-Mihaela Ion

Judecător Liviu Ungur

Judecător Alexandrina Amalia Marin

Grefier Iuliu Traian Crișan

Pe rol soluționarea cererii de recurs formulată de pârâți MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva sentinței civile nr. 1324 din data de 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj în contradictoriu cu reclamantul AVRAM CORNEL STEFAN având ca obiect obligare emitere act administrativ.

Având în vedere că la data prezentului termen d-nul judecător Radu-Rareș Dușa lipsește din instanță, pentru soluționarea cauzelor repartizate completului de judecată 3R, din a cărui componere face parte, la acest termen de judecată, întregirea completului s-a făcut prin participarea doamnei judecător Prelipceanu Larina-Ioana, conform procesului-verbal din data de 05 Noiembrie 2018, atașat la dosar. Având în vedere că a fost încuviințată cererea de abținere formulată de doamna judecător Prelipceanu Larina-Ioana, completul de recurs a fost compus pentru această cauză din doamna judecător Anca-Mihaela Ion, domnul judecător Liviu Ungur și doamna judecător Alexandrina Amalia Marin.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru recurenții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, reprezentant convențional, consilier juridic Mudura Dragoș, cu delegație la dosar și pentru intimatul AVRAM CORNEL STEFAN, reprezentant convențional, avocat Ciocian Ioana Crina.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează faptul că prezenta cauză se află la primul termen de judecată, stadiul procesual recurs. A fost depusă dovada achitării taxei judiciare de timbru în cuantum de 100 lei. În temeiul art. 223 al. 3 Cod pr. Civ. și art. 411 al. 2 fost solicitată judecarea cauzei și în lipsa părților de la dezbateri.

La data de 27 septembrie 2018 a fost depusă întâmpinare.

Curtea pune în discuție competența materială, generală și teritorială a acestei instanțe în soluționarea pricinii. Având cuvântul reprezentanții părților litigante apreciază că instanța este competentă să soluționeze cauza.

Curtea, din oficiu, în temeiul art. 131 Cod pr. civ., raportat la dispozițiile art. 96 al. 1 pct. 3 Cod pr. civ și ale art. 10 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze pricina.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau excepții de invocat, în temeiul art. 244 C. pr. Civ. instanța declară închisă cercetarea judecătorească iar în condițiile art. 392 C. pr. Civ. deschide dezbaterile judiciare și acordă cuvântul părților prezente.

Având cuvântul reprezentantul recurenților solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat, casarea hotărârii atacate și pe cale de consecință solicită respingerea acțiunii formulate.

Solicită a se avea în vedere particularitatea acestei spețe, respectiv faptul că plângerea prealabilă formulată de către reclamantii a fost admisă, pretențiile lor fiind recunoscute însă executarea efectivă a pretențiilor nu depinde doar de voința părților pe care le reprezintă. S-au făcut toate demersurile efectuării modificărilor solicitate care țin de actualizarea planului urbanistic general. Această actualizare implică efectuarea tuturor procedurilor și a tuturor avizelor similar

adoptării PUG-ului. Actualizarea implică o perioadă de aproximativ 3 ani. A se solicita obligarea instituțiilor pe care le reprezintă la emiterea unei hotărâri pentru modificarea încadrării pentru UTR-urile respective este neîntemeiată. Arată că o atare hotărâre nu poate fi adoptată în lipsa avizelor deoarece ar fi lovită de nulitate absolută. De asemenea, precizează că este bine cunoscută practica instanțelor de judecată iar o asemenea hotărâre nu ar putea fi pusă în executare deoarece dacă s-ar adopta hotărârea de Consiliu Local aceasta ar fi atacată de Prefect. Pe de altă parte dacă s-ar da câștig de cauză reclamantului acesta ar apela la un executor judecătoresc pentru a începe procedura de executare silită pentru schimbarea încadrării. În acest sens, la finalul memoriului de recurs s-a arătat ce implică o astfel de procedură.

Pentru considerentele arătate solicită admiterea recursului și casarea hotărârii atacate.

Având cuvântul reprezentanta intimatului AVRAM CORNEL STEFAN solicită respingerea recursului și menținerea sentinței civile ca temeinică și legală. Arată că în momentul în care s-a admis o plângere prealabilă în temeiul legii Contenciosului Administrativ această soluție trebuia implementată într-o anumită procedură. Consideră că eliberarea hotărârii pentru ca mai apoi aceasta să fie implementată într-un PUG reprezintă două proceduri distincte. Susține că nu sunt necesare avizele la care reprezentantul părții adverse face referire. Precizează că recurenții nefinalizând procedura inițială de modificare a celui UTR, admit plângerea și impun reclamantului să facă dezmembrări să doneze teren în favoarea municipalității fără a mai finaliza procedura prin propunerea de modificare a UTR. Arată că există riscul ca la momentul la care se adoptă noul PUG să fie preluate din vechiul PUG reglementarea greșită pe care reclamantul a atacat-o atât pe cale administrativă cât și în instanță. Menționează că admiterea plângerilor prelabile trebuie să conțină un act care să poată fi implementat ulterior în PUG. Aspectul indicat de reprezentantul recurenților, în sensul că Prefectul a atacat toate hotărârile de consiliu este fals. Susține că Prefectul a atacat anumite hotărâri pe care le-a apreciat nelegale însă, există și multe HCL-uri prin care au fost admise plângerile prelabile care nu au fost atacate de către Prefect.

Susține că implementarea modificărilor nu poate fi făcută decât printr-un act al autorității publice, respectiv eliberarea acestei hotărâri de Consiliu.

Opinează că niciunul dintre motivele invocate în cererea de recurs nu vizează procedura de elaborare a acestor Hotărâri de Consiliu ci s-au formulat critici cu privire la faptul că o instanță nu s-ar putea substitui unei autorități publice locale în vederea modificării unor UTR-uri însă nu acesta este obiectul dosarului. Din punctul său de vedere pentru a exista o finalitate a acestor demersuri, în ipoteza unui nou PUG, admiterea plângerii prelabile trebuie inserată într-o hotărârea a Consiliului Local care ulterior să fie preluată de noul PUG.

În replică, reprezentantul recurenților precizează că a explicat anterior de ce nu poate fi emisă o astfel de hotărâre de consiliu local. Mai mult, punerea în executare în lipsa verificării unui termen prefix astfel cum s-a solicitat prin cererea de chemare în judecată face ca hotărârea să fie executorie de îndată. Reclamantul nu va aștepta trecerea intervalului de timp până la implementarea unui nou PUG ci se va adresa executorului judecătoresc pentru a începe executarea. Susține că nu trebuie așteptată implementarea unui nou PUG deoarece au început deja demersurile în vederea modificării Planului Urbanistic General prin care să se aibă în vedere tocmai admiterea acestor plângeri prelabile. Susține că în raport de această modificare vor fi avute în vedere plângerile admise și hotărârile judecătorești pronunțate până la data respectivă. Susține că nu este necesară pronunțarea unei hotărâri judecătorești pentru a se adopta o nouă Hotărâre de Consiliu Local în condiții de nelegalitate pentru ca reclamantii să își poată finaliza demersul. Din această perspectivă, opinează reprezentantul recurenților, acțiunea este lipsită de interes.

Curtea, în temeiul art. 394 C. proc. Civ. având în vedere actele existente la dosar și poziția procesuală susținută de reprezentanții părților litigante, declară închise dezbaterile judiciare și reține cauza în pronunțare.

CURTEA :

Prin sentința civilă nr. 1.324 din 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj, s-a admis în parte acțiunea formulată de reclamantul AVRAM CORNEL STEFAN, în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, iar paratul CONSILIUL LOCAL AL

MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a fost obligat la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului, respectiv modificarea UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

S-a respins cererea de a obliga paratul Municipiul Cluj-Napoca de a întocmi într-un termen rezonabil documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului.

Împotriva acestei sentințe, pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA au declarat recurs, solicitând instanței casarea hotărârii atacate și în rejudecare, respingerea acțiunii reclamantului ca fiind neîntemeiată.

În motivarea recursului, întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., recurenții au criticat hotărârea instanței de fond pentru faptul că a fost pronunțată cu încălcarea și aplicarea greșită a normelor de drept material, respectiv ale art. 36 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, art. 3, 5 și 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și art. 44 din Constituție din interpretarea cărora rezulta ca planul urbanistic general nu este susceptibil prin el însuși a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentațiile de urbanism.

Singura, autoritatea administrativă, poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică care vor schimba înfățișarea urbei, în condițiile legii, iar legea urbanismului oferă remedii specifice pentru acomodarea unor situații speciale (constrângeri asupra proprietății) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu.

În nicio circumstanță instanța de judecată nu poate cenzura, altfel decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism - ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

Viziunea urbanistică avută în vedere la aprobarea unui PUG aparține autorității publice locale, în baza strategiei de dezvoltare a localității, care nu poate fi cenzurată de către instanța de contencios administrativ deoarece reprezintă o chestiune de oportunitate.

În cazul în care instanța de judecată ar da curs cererilor de schimbare a categoriei de folosință a unor terenuri precum cel în cauză, în funcție de interesul particular al fiecărui reclamant, s-ar înlătura strategia de dezvoltare a autorității locale, viziunea globală și prospectiva care trebuie să caracterizeze activitatea de amenajare a teritoriului, iar zonele cu destinația de spațiu verde ar fi diminuate, deși legea protejează în egala măsură și dreptul locuitorilor la spațiu verde.

Contrar celor reținute în considerentele hotărârii de către prima instanță, în prezenta speță nu este vorba de o ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate și nu se pune problema restrângerii exercițiului acestuia. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu buna credință și în acord cu interesul general al societății sau al unei comunități determinate.

Reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, în speță Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative în domeniu care urmăresc tocmai obținerea unui echilibru rezonabil între interesele particulare ale titularilor dreptului de proprietate și interesul public, ce constă inclusiv în asigurarea, consolidarea și dezvoltarea infrastructurii urbane la cerințele traficului, situație ce se regăsește în aceasta cauză,

De asemenea, potrivit art. 46 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, PUG reprezintă principalul instrument de planificare operațională, cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. PUG-ul cuprinzând reglementări pe termen scurt, mediu și lung. Din cuprinsul dispozițiilor art. 46 Legea nr. 350/2001 rezultă fără echivoc faptul că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona, dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

Astfel, PUG 2014 a fost elaborat și aprobat în baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare PUG, care scot în evidență principalele trăsături ale stadiului actual al dezvoltării, definind în același timp puncte de plecare pentru planificarea următoarei decade. În cadrul memoriului general, parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic General se arată că acesta asigură cadrul de planificare și reglementare necesar gestiunii urbane din punct de

vedere spațial a municipiului Cluj-Napoca. Dezvoltarea urbană a ultimilor 10 ani a adus o importantă creștere a volumului construit în municipiu, cea mai mare sarcină a autorității publice fiind aceea de a coordona modul în care zonele nou constituite ale orașului vor putea deveni părți ale acestuia la un nivel de calitate satisfăcător.

Pentru atingerea scopului menționat Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de urbanism aferent oferă nu numai parametri minimi calitativi pentru dezvoltare, ci și metodologia unor operațiuni urbane pentru transformarea teritoriilor prin urbanizare și restructurare.

În acord cu prevederile Legii nr. 350/2001, documentul prezintă prevederile planificărilor de rang superior: Planul de Amenajare a Teritoriului Național, planul de Amenajare a Teritoriului Județean și urmează principiile unei dezvoltări durabile, după cum sunt formulate în legislație precum și în documentele și acordurile internaționale privitoare la planificarea urbană. PUG are la bază strategia de dezvoltare a orașului, în versiunile elaborate în anul 2007 și 2013-2014.

Odată prevederile PUG aprobate, acestea sunt preluate și detaliate în documentații de urbanism elaborate pentru părți componente ale teritoriului cuprins în PUG (PUZ-uri și PUD-uri). Rezultă, în raport de reglementarea legală anterior menționată, că PUG și Regulamentul aferent nu sunt susceptibile prin ele însele a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentația de urbanism. Aceasta întrucât PUG reprezintă o viziune urbanistică, ce transpune la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Așadar, un plan urbanistic aprobat printr-o hotărâre de Consiliu Local nu poate în nicio situație afecta un drept de proprietate.

Nivelul de analiză și de expertiză în materie de urbanism nu poate ține de competența puterii judecătorești, întrucât la elaborarea acestuia au participat persoane/comisii cu expertiza în acest domeniu specific.

Singură, autoritatea administrativă poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică care vor schimba înfățișarea urbei, în condițiile legii, iar legea urbanismului oferă remedii specifice pentru acomodarea unor situații speciale (constrângeri asupra proprietăților) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu.

În nici o circumstanță instanța judiciară nu poate cenzura, altfel decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism - ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

În concluzia celor mai sus expuse, recurenții susțin faptul că instanța de judecată nu poate redesena sau invalida nici în tot, dar cu atât mai puțin „în parte” un PUG conform solicitării unei părți interesate care se considera nemulțumită și virtual afectată de propunerile urbanistice avansate de arhitecți și adoptate ca atare de autoritatea administrativă locală. În nici un caz nu se poate îmbrățișa această soluție, plecând de la considerente de ocrotire a proprietății private. Cenzura judiciară a legalității unui HCL de aprobare a PUG nu poate merge atât de departe încât să altereze substanța unui plan urbanistic.

O simplă analiză a dispozițiilor generale ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul e de natură a pune de îndată în contrast cadrul generalist, integrator, coeziv, și de perspectivă ce guvernează această specialitate, cu cadrul judiciar, subiectiv și atehnic.

În altă ordine de idei, părții au mai menționat că, prin Plângerea prealabilă formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan, înregistrată sub nr. 125215, 125220, 125223 și 125231 din 31.03.2015, acesta a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului (situat în zona Făget - prelungire str. Câmpului) înscris în CF nr. 297441. În prezent terenul este încadrat în UTR VP (zonă verde - păduri în intravilan) și a solicitat să fie încadrat în UTR Ulid (urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate; pe teritorii fără infrastructură completă).

În ședința din 21 mai 2015, în urma discuțiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă parțial în sensul de a fi respectate următoarele condiții solicitate de Comisia III a consiliului local: „se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din VP în Ulid, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și se vor întocmi operațiunile cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, - domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru

realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului”.

Până la întocmirea și prezentarea documentației cadastrale de dezmembrare solicitate de consiliu, alte hotărâri prin care s-a modificat parțial documentația PUG, pentru situații similare, au fost atacate în instanță de Prefectul județului Cluj iar ulterior, prin sentințe și decizii au fost anulate, motivându-se anularea prin faptul că am aprobat revocarea parțială a documentației fără a obține în prealabil avizul arhitectului-șef al județului. În această situație considerăm că modificarea parțială a PUG nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în Legea nr. 350/2001.

O eventuala modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice, prin actualizarea PUG în integralitate.

Din păcate termenul în care poate fi întocmit și aprobat un PUG nu depinde numai de primărie. De exemplu, actualul PUG, pentru care contractul de proiectare a fost semnat în iunie 2009 a fost aprobat în decembrie 2014 (obținerea celor 29 de avize necesare a durat mai mult de 3 ani). Problema termenului foarte lung necesar pentru întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de actualizare PUG este o problemă generală pentru toate marile orașe din țară. La București contractul de proiectare pentru revizuirea PUG a fost semnat în 2013 dar documentația este departe de a fi finalizată.

Invocând Ordinul nr. 21/N din 10 aprilie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M.-007 - 2000, emis de Ministerul lucrărilor publice și amenajarea teritoriului, părâții susțin că potrivit acestui ordin, modificarea unui PUG aprobat (situație existentă în cauza dedusa judecății) se face prin respectarea aceleași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial.

Un PUG este structurat în câteva categorii principale de probleme: studii de fundamentare, PUG propriu-zis incluzând regulamente-de urbanism, PUG preliminar și documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor (a se vedea Cap. 3-Tabel sintetic din Ghid, indicativ: GP038/99).

În continuarea motivării recursului, pentru a se înțelege amplitudinea procedurii, părâții au făcut referire la câteva dintre aceste etape obligatorii, pentru a evidenția faptul că metodologia de aprobare a PUG este una foarte laborioasă astfel încât este imposibil de elaborat și aprobat un nou PUG într-o perioadă scurtă de timp, fiind de notorietate acest aspect. Procedura de modificare a documentației PUG este una foarte complexă, nefiind o obligație „intuitu personae”, fiind implicați mai mulți factori decizionali pe parcursul derulării procedurii de actualizare PUG, în conformitate cu prevederile legale.

Astfel, prin Hotărârea nr. 144 din 28 februarie 2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 493 /2014, cu modificările și completările ulterioare. Prin adresa nr. 48811/5.04.2017 a solicitat avizul Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru inițierea demersurilor de actualizare a PUG și am primit răspunsul formulat prin adresa nr. 249442/1 din 25.05.2017 și a întocmit Tema program pentru elaborarea documentației „Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” (nr. 398303 din 4.09.2017), prin care a arătat considerentele care impun actualizarea PUG, respectând Legea nr. 350/2001, art. 46, alin 1⁶ din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, art. 31, alin 1,2 și 5. Propunerea de actualizare/revizuire a PUG este justificată de necesitatea corelării cu planurile de amenajare a teritoriului și planurile urbanistice zonale aprobate după decembrie 2014. De asemenea, în perioada implementării PUG și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în practica administrativă au fost constatate unele deficiențe ale documentației PUG 2014 și au fost înregistrate numeroase plângeri prealabile, dintre care multe au fost admise de consiliul local.

În final, recurenții au mai arătat faptul că actualul PUG al municipiului Cluj-Napoca are termen de valabilitate de 10 ani de la aprobare - până în decembrie 2024. În prezent, prin Hotărârea nr. 144/2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, dar încă nu este semnat contractul de proiectare, iar documentația PUG poate fi întocmită, avizată și aprobată într-un termen de minim trei ani.

Totodată, recurenții au precizat că sunt intru-totul de acord să opereze modificarea pe care consiliul local a admis-o în 21 mai 2015 și cu care este de acord și reclamantul, dar aceasta modificare nu se poate realiza prin emiterea unei simple hotărâri de consiliu local, ci este necesară actualizarea PUG-ului în integralitate, cu respectarea tuturor procedurilor legale.

Reclamantul *AVRAM CORNEL ȘTEFAN* a depus *intâmpinare* prin care a solicitat respingerea recursului formulat ca neintemeiat și menținerea ca temeinică și legală a sentinței recurate (f.19).

Analizând recursul formulat, Curtea reține următoarele:

În memoriul de recurs formulat, recurenții au invocat motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 8 din Codul de procedură civilă vizând pronunțarea hotărârii atacate cu aplicarea sau interpretarea greșită a normelor de drept material, principalele critice aduse de recurenți vizând împrejurările că eventuala modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate și că s-a realizat încălcarea de către instanța de fond a principiului separației puterilor în stat, ceea ce conduce la încadrarea recursului și în motivul de recurs prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 4 din Codul de procedură civilă vizând depășirea de către instanță a atribuțiilor puterii judecătorești.

În ceea ce privește motivele de casare invocate, curtea reține că Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existentă în acel perimetru.

Maniera de exercitare concretă poate fi cenzurată de instanța de contencios administrativ exclusiv asupra legalității, iar în ceea ce privește problema cenzurării oportunității emiterii unui act administrativ emis în materia urbanismului, curtea reține că oportunitatea vizează conformitatea actului administrativ cu necesitățile în continuă transformare ale societății, aceasta intrând în conținutul dreptului de apreciere al autorității publice. Ca regulă, actul administrativ emis în exercitarea unei puteri de apreciere pe care o are autoritatea publică nu poate fi anulat de instanța de contencios administrativ.

Cu titlu de excepție însă, contrar celor susținute de recurență, în ipoteza în care dreptul de apreciere se manifestă cu exces de putere, aspectul oportunității devine parte a legalității, cerință de valabilitate a actului administrativ, astfel că instanța este îndreptățită să analizeze și acest aspect, fără a i se putea opune încălcarea principiului separației puterilor în stat.

În susținerea acestei concluzii sunt chiar dispozițiile art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, care definește excesul de putere ca fiind exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertățile cetățenilor.

După cum a arătat Înalta Curte de Casație și Justiție în Decizia nr. 3359/30.05.2005 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, acceptarea excesului de putere fără nici un control al activității administrației este nepermisă într-un stat de drept care, potrivit art. 1 alin. 4 din Constituția României, revizuită, se organizează nu doar potrivit principiului separației puterilor (legislativă, executivă și judecătorească), dar și al celui al echilibrului acestora în cadrul democrației constituționale. Instanța supremă a mai arătat, în Decizia nr. 3165/21.06.2012 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, că art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 oferă o consacrare normativă a atribuției instanței de a examina conduita autorităților publice inclusiv din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și încadrării în limitele marjei de apreciere conferite de lege, răspunzând imperativului menținerii unui echilibru rezonabil între interesul public și drepturile subiective sau interesele legitime private ce pot fi lezate prin actele administrative.

Or, reținând aceste dispoziții legale și considerații jurisprudențiale, curtea constată că nu pot fi reținute ca fiind intemeiate susținerile recurenților privind inadmisibilitatea controlului de către instanță a rașunilor de oportunitate și urbanism care stau la baza adoptării unui plan urbanistic general.

Limitele excesului de putere reglementat expres de Legea nr. 554/2004 prin manifestarea dreptului de apreciere, așa cum s-a relevat mai sus, sunt determinate, pe de o parte, de încălcarea de

către autoritate a normelor ce reglementează competența și, pe de altă parte, de încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Sub aspectul competenței organului administrativ nu sunt de făcut observații suplimentare, emitentul actului contestat fiind competent pentru a adopta actul administrativ din litigiu.

Cu privire însă la afectarea drepturilor ori libertăților cetățenilor care se constituie într-o conduită abuzivă sub forma excesului de putere, se impune a se aprecia că în speță este necesar să se aprofundeze situația juridică a reclamantilor privită și din perspectiva condițiilor și împrejurărilor în care a fost adoptat actul administrativ.

Din starea de fapt dedusă judecării a rezultat că a fost admisă în parte plângerea prealabilă formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan, prin care a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului său situat în zona Făget - prelungire str. Câmpului, respectiv s-a decis modificarea U.T.R. propus din P.U.G., din VP în ULID, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și întocmirea operațiunilor cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului.

Aceste condiții au fost respectate de reclamant, întocmindu-se inclusiv documentația de dezmembrare a unei părți din imobil în vederea cedării către părți, documentație trimisă pentru a putea fi inclusă în modificările PUG pentru imobilul deținut, părții nu au efectuat niciun demers de a modifica UTR-ul imobilului - pentru a se permite reclamantilor exploatarea terenului lăsat la dispoziție.

Or, însăși autoritatea pârâtă a înțeles să comunice reclamantilor că, după ce vor îndeplini condițiile solicitate, se va prezenta consiliului proiectul de hotărâre privind modificarea UTR din PUG, astfel că se constată că în mod corect a apreciat instanța de fond că se impune obligarea pârâtului la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului a modificării UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

Soluția pronunțată de instanța de fond este corectă întrucât în speță nu au fost produse probe din care să rezulte indubitabil voința autorității publice în sensul asanării vătămării aduse prin afectarea dreptului de proprietate al reclamantilor.

Stabilirea unui nou regim urbanistic al terenului din litigiu de către autoritatea publică care afectează în substanță dreptul de proprietate a bunului și care nu este însoțit de garanții suficiente și concrete de asanare a prejudiciului produs în patrimoniul acestora constituie un element de nelegalitate a actului administrativ cenzurabil de instanță pe terenul art. 2 alin. 1 lit. n, parte finală din Legea nr. 554/2004.

Curtea apreciază că restabilirea echilibrului dintre interesul privat și cel public nu poate avea loc în speță decât dacă reclamantii sunt beneficiarii unei HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului, a modificării UTR din VP în ULID. Prin aceasta, însă, instanța nu înjonctionează cu dreptul de apreciere pe care autoritatea publică îl deține și constituie, în limitele speței și ale petitelor din acțiunea introductivă, modalitatea de reparație a dreptului încălcat.

În ceea ce privește criticile recurenților vizând impedimentele existente la revizuirea reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate, curtea constată că aceste susțineri sunt lipsite de interes în speță, în raport de împrejurările că, pe de o parte, în cauză nu s-a solicitat actualizarea în totalitate a PUG, ci numai revizuirea situației particulare a imobilului reclamantilor, iar pe de altă parte, instanța de fond a obligat pârâtul exclusiv la emiterea unei hotărâri de consiliu local, respingând explicit cererea de a fi obligat pârâtul Municipiul Cluj-Napoca să întocmească într-un termen rezonabil documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului, reclamantii nepromovând recurs sub acest aspect.

În mod evident, obligația stabilită de modificare a încadrării funcționale presupune ca premisă îndeplinirea cerințelor legale pentru adoptarea acestei modificări, modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuind să parcurgă etapele legale de avizare specifice potrivit

prevederilor art. 64 și 65 din Legea 350/2001. Parcurgerea acestei proceduri trebuie însă să se realizeze în prezent și nu în viitor sau doar odată cu o nouă actualizare a PUG, așa cum au arătat recurenții, în acest sens trebuind să se realizeze demersuri concrete și eficiente în vederea adoptării acestor modificări dispuse de instanță.

Cu privire la acest aspect, se indică în concret demersurile realizate până la adoptarea HCL nr. 144/2017, însă aceste aspecte nu puteau duce la respingerea petiției de obligare a recurenților la emiterea unei hotărâri modificare a încadrării, aceste demersuri reprezentând practic demersuri pentru îndeplinirea acestei obligații, demersuri care trebuie îndeplinite cu maximă operativitate având în vedere intervalul de timp scurs de la adoptarea PUG când dreptul de proprietate al reclamantilor a fost limitat nelegal și până în prezent.

În consecință, față de cele menționate, în temeiul art. 496 alin. 1 C.pr.civ., se va respinge recursul formulat și se va păstra în întregime sentința civilă nr. 1.324 din 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E :

Respinge recursul declarat de pârții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 1.324 din 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj, pe care o menține în întregime.

-Fără cheltuieli de judecată în recurs.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședința publică din 08.11.2018.

PREȘEDINTE,
ANCA-MIHAELA ION

JUDECĂTOR,
LIVIU UNGUR

JUDECĂTOR,
ALEXANDRINA AMALIA
MARIN

GREFIER,
IULIU TRAIAN CRIȘAN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4.552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 700306/1/15.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 700318/49/15.12.2021 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit;

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 nr. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, 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. 507/2.12.2021 a Direcției Inspecție și control, prin care se constată starea tehnică de teren neîngrijit;

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 teren, începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4.552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, proprietatea domnului Avram Cornel-Ștefan.

Art. 2. Terenul cu suprafața de 4.552 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului f.n., înscris în C.F. nr. 297441, se încadrează în categoria terenurilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 55%, 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. 946/2020.

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



Nr. 801 din 22 decembrie 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. fn înscris în CF. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit

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 teren cu până la 500% pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Potrivit art. 168 lit. b) din 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: 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.*

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 946/2020 a fost aprobat Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se terenuri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare teren verificat de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acestuia.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a terenului cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. fn înscris în CF. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria terenurilor neîngrijite cu un punctaj de 55 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar 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. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor 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 teren începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. fn înscris în CF. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit.

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 teren începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. fn înscris în CF. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit.

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. fn înscris în CF. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.700306 din data de 15.12.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. fn înscris în CF. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit;

Directia 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 teren cu până la 500% pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Potrivit art. 168 lit. b) din 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: b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură.

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 946/2020 a fost aprobat Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se terenuri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare teren verificat de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acestuia.

Fișa de evaluare a terenului cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. fn înscris în CF. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria terenurilor neîngrijite cu un punctaj de 55 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

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

Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: ...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

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

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

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

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

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

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

b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor 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. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor 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 neîngrijire a imobilului-teren, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:

-Categorie 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 30% și 40%

-Categorie 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% și 60%

-Categorie 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 61% și 80%

-Categorie 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >81%.

-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.

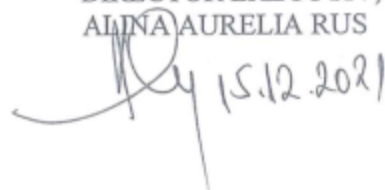
1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în 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 teren începând cu anul 2022, pentru terenul cu suprafața de 4552 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. fn înscris în CF. nr. 297441, proprietatea d-lui Avram Cornel-Ștefan, ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit, 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





ANEXA IV LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 507 din 02.12.2021



BIROUL CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI
str. Motoilor nr. 3
telefon 0264 596030 interior 4820

NOTĂ DE CONSTATARE - REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din 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 terenul situat pe str. Cîmpului FN, CF nr. 297441 și a constatat menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

1. Terenul nu este împrejmuit.
2. Terenul este neîntreținut (necosit/neigienizat cu vegetație necultivată).

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

DIRECTOR EXECUTIV

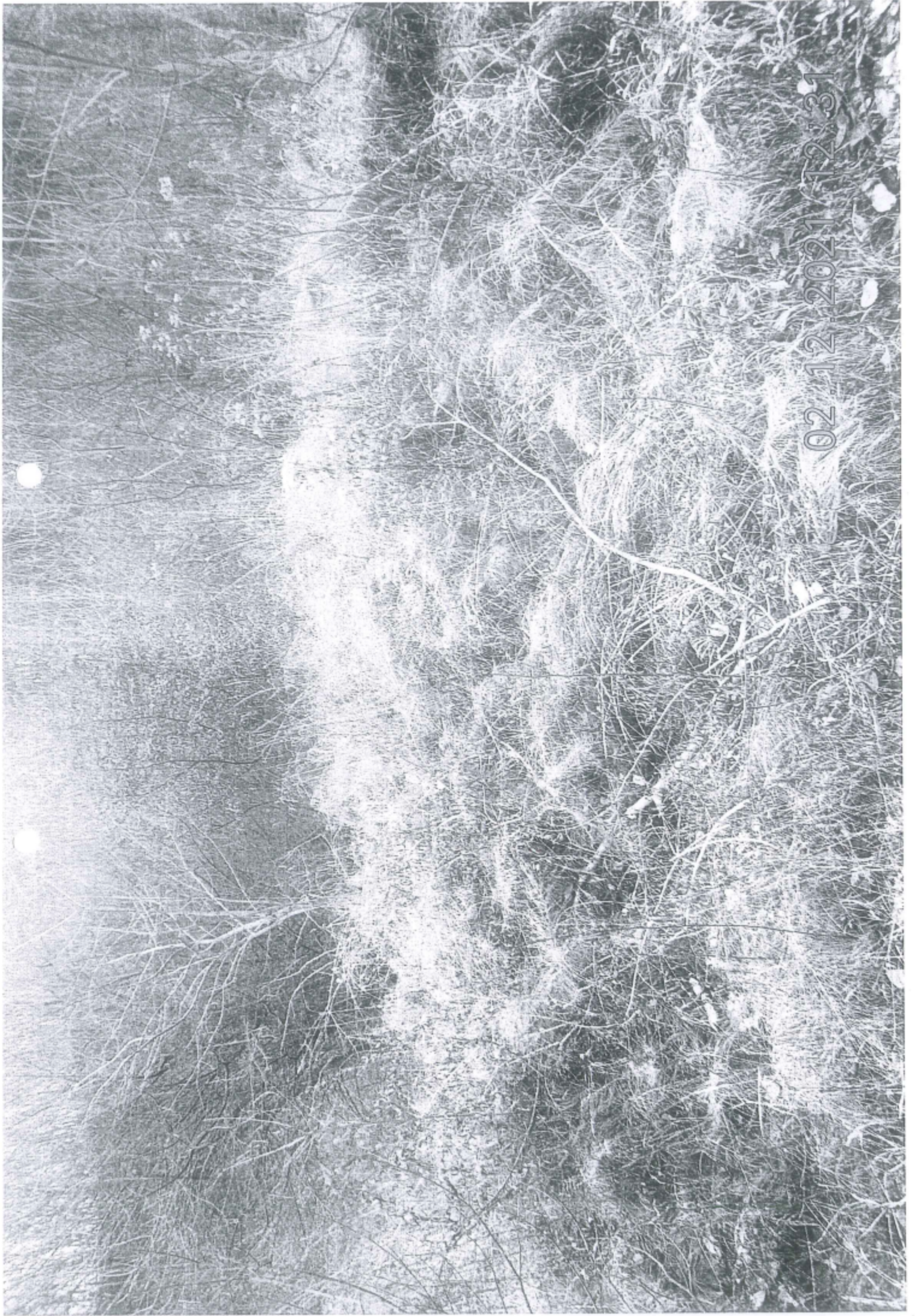
ȘEF SERVICIULUI CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL ZVUNCA ION

02.12.2021 12:30



02-12-2021 12:31





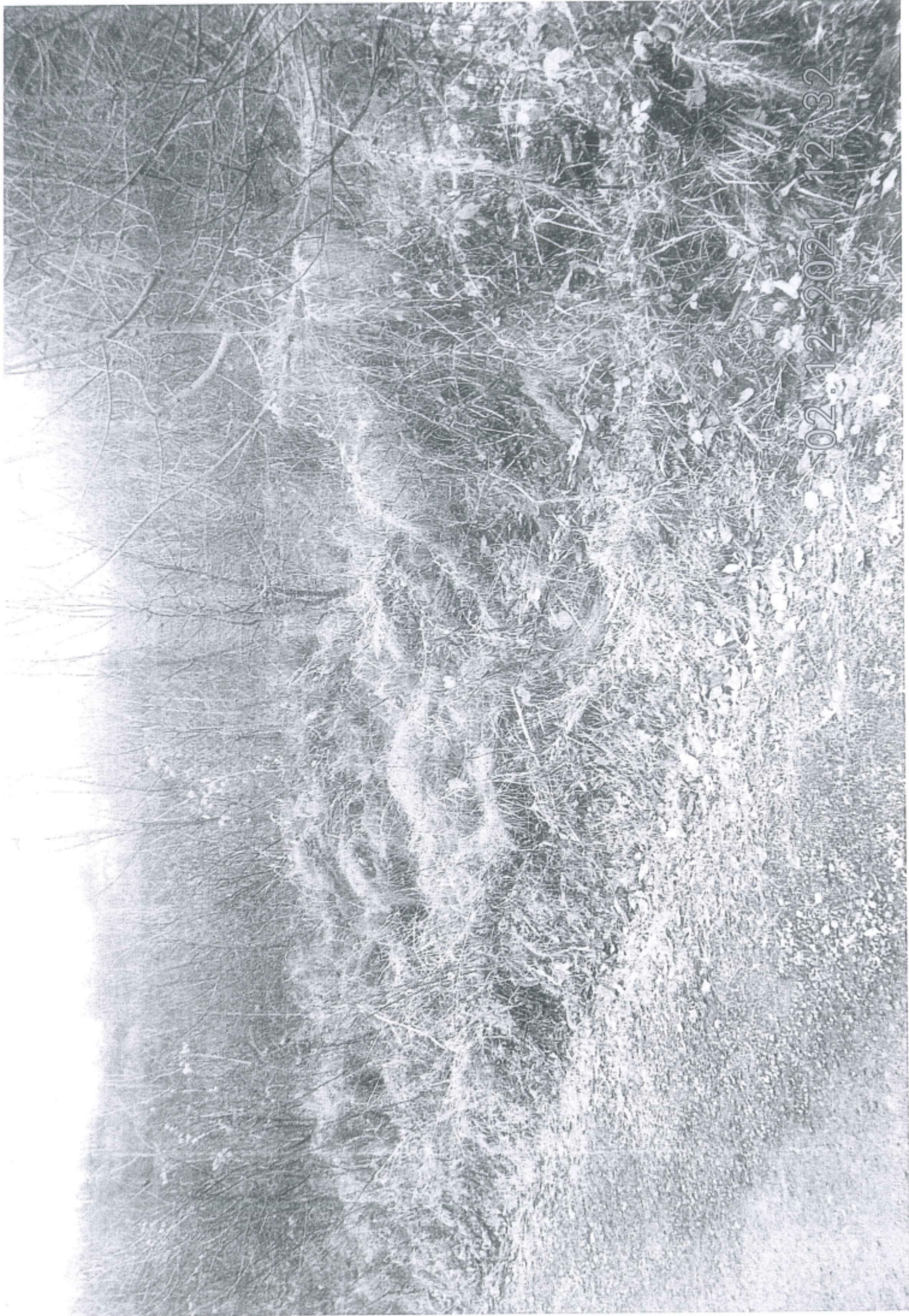


02-12-2021 12:32



02-12-2021 12:32

02.12.2021 12:32



ANEXA 1 LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILULUI

TEREN DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ADRESA: CLUJ-NAPOCA, STR. CÎMPULUI, FN, CF 297441

Data: 24.02.2021

1. Împrejmuire	Punctaj	Punctaj de referință	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)	Observații
Degradări medii	1-5	0	0	
Degradări majore	6-10	0	0	
Lipsă (parțial/total)	11-15	15	15	

*indiferent de modalitatea de împrejmuire

Definiția generală a categoriilor de degradări**Degradări medii**

Volumul degradărilor cuprinde până la 50 % din suprafață; degradările trebuie îndepărtate cât mai curând.

Degradări majore

Acele degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă a imobilului.

2. Întreținere	Punctaj	Punctaj de referință	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului în curs)	Observații
Întreținut (cosit/igienizat)	0	0	0	
Neîntreținut (necosit/neigienizat cu vegetație necultivată)	16-40	40	40	

3. Insalubru	Punctaj	Punctaj de referință	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)	Observații
Fără deșeuri	0	0	0	
Cu deșeuri (afectat în totalitate/parțial)	25-45	0	0	

PUNCTAJ TOTAL - 55 55

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare, va fi calculat punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de neîngrijire a imobilului - terenului)

Punctajul de referință

Punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare

Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctaj total/punctaj de referință x 100).

Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil - teren evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului:

Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 30% și 40%.

Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%.

Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80%.

Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual $\geq 81\%$.

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	PUNCTAJ REVERIFICARE	CATEGORIE IMPOZITARE
55	100	55	55	2

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL Zvunca Ion

ANEXA II LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 160 din 24.02.2021

BIROUL CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI
str. Moșilor nr. 3 -5
telefon 0264 596030 interior 4820

NOTĂ DE CONSTATARE - EVALUARE

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din 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 24.02.2021 la terenul situat pe str. Cîmpului FN, CF 297441 și a constatat, potrivit fișei de evaluare, încadrarea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/ TERENURILE:

1. Terenul este neîmprejmuit.
2. Terenul este total neîntreținut.

MĂSURI DISPUSE

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

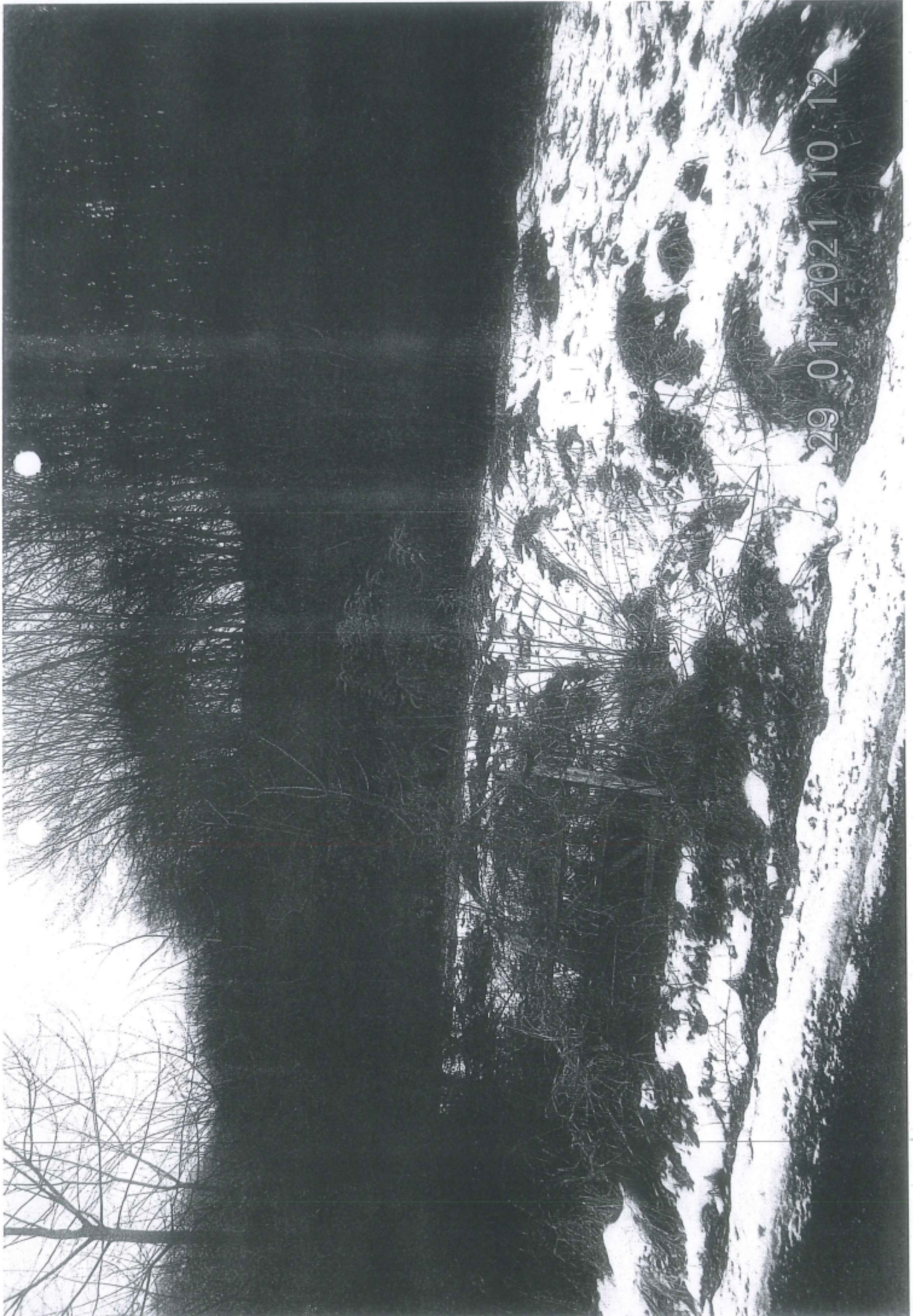
Anexă: schițe foto

POLIȚIST LOCAL Zvunca Ion

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

DIRECTOR EXECUTIV,

ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI,





29.01.2021 10:12

24.02.2021 11:13







24.02.2021 11:08

24.02.2021 11:10





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

Nr. cerere	259320
Ziua	25
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100110021799



EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 297441 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:158272
Nr. cadastral vechi:8700

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str ., Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	297441	4.552	FANAȚ LA RUDORI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13942 / 17/04/2006	
Certificat De Mostenitor nr. 10, din 14/09/2005 emis de BNP Dan Popescu Andrei (dosar 11/2005);	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4
	1) AVRAM CORNEL-ȘTEFAN, bun propriu
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 158272)
43532 / 04/04/2013	
Act Notarial nr. 927, din 03/04/2013 emis de STANCU TUDOR DAN;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/4
	1) AVRAM CORNEL ȘTEFAN, bun propriu

C. Partea III. SARCINI .

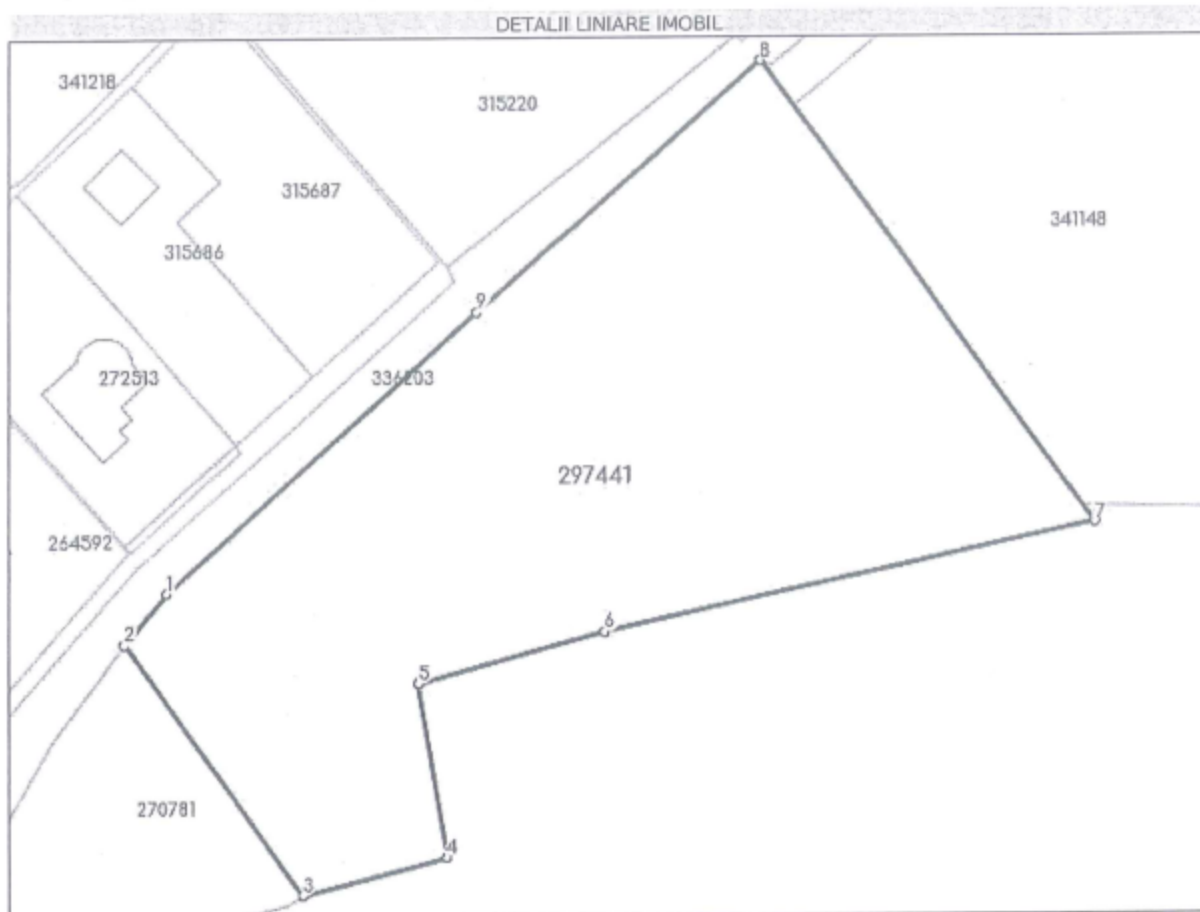
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
297441	4.552	FANAȚ LA RUDORI

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	4.552	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	7.778
2	3	36.052
3	4	17.749
4	5	20.547
5	6	22.699
6	7	59.362

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	66.85
8	9	44.446
9	1	49.236

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

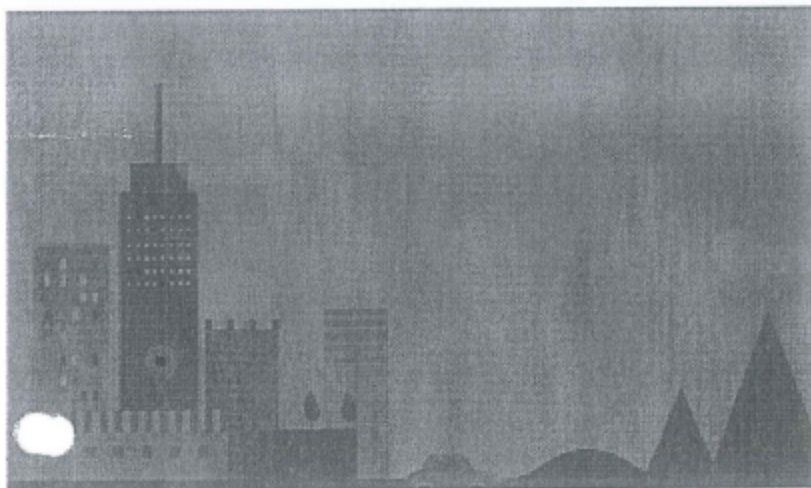
Data și ora generării,

25/11/2021, 13:00






Google Maps Strada Cimpului



Imagini ©2021 CNES / Airbus,Maxar Technologies,Date cartografice ©2021 50 m



Strada Cimpului

-  Indicații de orientare
-  Salvați
-  În apropiere
-  Trimiteți pe telefonul dvs.
-  Postați

 Cluj-Napoca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Email: politialocala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



Nr. 257920 din 21.04.2021

BIROUL CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI
str. Moșilor nr. 3
telefon 0732 340684

Către,

dl/d-na/S.C. AVRAM CORNEL STEFAN

CP. 400063, CJ

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 terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. CÎMPULUI FN, CF 297441.

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

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit,
Polițist local
Zvunca Ion

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. MOȘILOR NR. 1-3
TELEFON 0264955
Cod operator de date cu caracter personal 3371

PROCES-VERBAL, privind comunicarea somației
Nr. 331950 din 31.05.2021

Polițist local Zvunca Ion, din cadrul Direcției Generale Poliția Locală mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 2444, azi 31.05.2021 având de comunicat SOMAȚIA nr. 257920 din 21.04.2021 întocmită de către Primăria mun. Cluj-Napoca, pe numele AVRAM CORNEL STEFAN cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca, _____, identificat(ă) prin CNP/CUI _____ m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele;

NU A FOST GĂSITĂ LA DOMICILIU NICIO PERSOANĂ

Fact pentru care am procedat la; AFIȘAREA SOMAȚIEI în prezența martorului asistent Uifălean Radu, având nr. de legitimație 1213, emisă de Primăria mun. Cluj-Napoca, la data de 02.12.202.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,



REȚUR

Recomandat Rab
 Mutat
 Exp. în termen de păstrare
 Arie motive
 Adresă incompletă

SE APREȚIE ÎN PUȘCĂRIE

ORIGINE

Data

Semnătura

SALARIAT POSTAL



AV
19.05.21
12245



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Calea Motoilor, nr. 3, 400001
Telefon 0264 955

Email: politialocala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI
Nr. 638635/482/11.11.2021

Către,
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din Normele metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 și conform Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, vă rugăm să ne transmiteți dacă proprietarii terenurilor cu nr. de CF: 297441, 270781, 321184, 301199, 341148, 341218, 313357, 308196, 310857, 336678, 268768, 294424, 267465, 304107, 254944, 334615, 279589, 279676, 331252, 323721, 323456 dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/demolării și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor. Vă rugăm să ne trimiteți până în data de 25.11.2021, deoarece în 02.12.2021 trebuie să predăm dosarele la Direcția Taxe și Impozite.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
MARCEL NICU BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV
SORIN OLTEAN

P. SEF SERVICIU
ATTILA MOLNAR

Politist local ZVUNCA ION

ZVUNCA ION Serviciu digital de la 01/01/2021
Data: 2021.11.09 09:31:44

Datele cu caracter personal din prezentul document sunt prelucrate cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII
Nr.638635/432/11.11.2021

CATRE

DIRECTIA INSPECTIE SI CONTROL

- Serviciul Control Protecția Mediului - ,

Referitor la nota interna a dvs., inregistrata cu nr. 638635/432/11.11.2021, prin prezenta, va comunicam:

- in baza noastra informatizata de date, am identificat, pentru numarul de CF 336678 A.C. nr. 824/26.07.2021, emisa pentru „IMOBIL MIXT 2S+P+Mez+3E+R, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA,, Calea Turzii, nr. 11, beneficiara IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.

Pentru restul numerelor de CF pe care ni le-ti indicat, respectiv CF 297441, 270781, 321184, 301199, 341148, 341218, 313357, 308196, 310857, 268768, 294424, 267465, 304107, 254944, 334615, 279589, 279676, 331252, 323721, 323456, aratam ca nu am regasit in baza de date privind autorizatiile de construire emise, niciunfel de informatii.

ARHITECT SEF,
Daniel Pop

DIRECTOR,
Corina Ciuban

SEF SERVICIU,
Ramona Rusescu