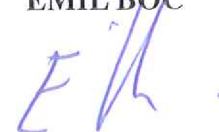


OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 329482/49/02.03.2022

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

1-25 pag.

42 / 4.04.2022



INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 809/22.12.2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 21.02.2022, petenta Stanciu Delia Anamaria, susține în esență faptul că majorarea cu 200 % a impozitul pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 809/22.12.2021, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare pentru anul 2022, deoarece starea tehnică a apartamentului nr. 2, proprietatea sa, este bună și nu este în culpă pentru starea tehnică neîngrijită a apartamentului nr. 3, situat la etajul clădirii.

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

1) Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal *clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada*

nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (*degradări minore la învelitoare, cornișă, șarpantă, pereți, balcoane, elemente decorative, degradări medii la tencuială, tâmplărie și împrejurări și respectiv degradări majore la zugrăveală*) încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de **32 pct (Categorie 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%)**, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 148/02.12.2021 (**punctaj 32 pct.**) emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Potrivit cărții funciare nr. 251023-C1, clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, este descrisă drept casă pe fundații de piatră, zidărie din cărămidă, planșee din bolțari de cărămidă, acoperită cu țiglă, având suprafața construită de 234, 17 mp, compusă din 3 apartamente, **având ca părți indivize comune fundațiile, fațadele, învelitoarea, casa scării, spălătoria de la subsol, coridorul de acces în pivniță, bransamentele de apă, electricitate, gaz.**

Apartamentul nr. 1 este deținut în proprietate de o persoană fizică, beneficiară a Decretului-Lege nr. 118/1990, scutit de la plata impozitului pe clădire conform art. 456 alin. 1 lit. s) Cod fiscal, motiv pentru care nu este supus majorării impozitului cu 200%.

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

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

- Categoria 2. Suprainpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%
- Categoria 3. Suprainpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%
- Categoria 4. Suprainpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 809/22.12.2021 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

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 clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, 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, respectiv art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016) și Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, exonerarea de la măsura majorării impozitului pe clădire 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 renovării;*
- *anunțarea la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor;*
- *anunțarea la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.*

Petenta, în calitate de proprietară a apartamentului nr. 2 din imobil, deși a fost somată prin poștă cu confirmare de primire la data de 19.04.2021, **nu deține autorizație de construire valabilă** pentru renovarea clădirii din str. Emil Racoviță nr. 31, și **nici nu a anunțat la**

Primăria municipiului Cluj-Napoca și la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor.

Ori, exonerarea de la măsura majorării impozitului pentru o clădire neîngrijită menționată de către art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, respectiv 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, presupune în logic ca **proprietarii să dețină autorizație de construire valabilă, în vederea renovării și să și anunțe la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor până cel târziu la data de 30 noiembrie a anului fiscal.**

Totodată o altă situație de exonerare de la măsura majorării impozitului pe clădire este cea prevăzută de art. 168 lit. f) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016, respectiv *dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;*

Ori, în cazul clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, nici nu s-a încheiat *proces-verbal de conformitate* (motivat de neconformarea proprietarilor la somație), până la termenul de referință 30 noiembrie 2021, iar petenta nici nu deținea vreo autorizație de construire valabilă și nici nu a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor până cel târziu la data de 30 noiembrie a anului fiscal sau până cel târziu la data emiterii hotărârii consiliului local de majorare a impozitului.

3) Majorarea impozitului pe clădire cu 200% a fost realizată de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul unui **raport de drept material fiscal** reglementat de dispozițiile art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, și **nu poate fi cenzurată de eventualele neînțelegeri între coproprietarii clădirii** cu privire la obligația legală a acestora de a întreține în stare îngrijită clădirea.

Referitor la aspectele invocate de către petentă privind neînțelegerile între coproprietarii clădirii referitoare la efectuarea reparațiilor necesare, aceste argumente privesc exclusiv raporturile civile existente între coproprietarii clădirii, raporturile ce sunt guvernate de prevederile art. 641 alin. 3 Cod civil: (3) *Coproprietarul sau coproprietarii interesați pot cere*

instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului.

Coproprietarii vor împărți beneficiile și vor suporta sarcinile coproprietății, proporțional cu cota lor parte din drept. (art. 635 Cod civil)

Art. 648 Cod civil (1) *Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată. (2) Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu spațiile locative, care constituie bunurile principale în sensul art. 546.*

Art. 649 Cod civil prevede că (1) *Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel: a) terenul pe care se află clădirea, compus atât din suprafața construită, cât și din cea neconstruită necesară, potrivit naturii sau destinației construcției, pentru a asigura exploatarea normală a acesteia; pentru eventuala suprafață excedentară proprietarii sunt titularii unei coproprietăți obișnuite; b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scârilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele; c) instalațiile de apă și canalizare, electrice, de telecomunicații, de încălzire și de gaze de la branșament/racord până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, precum și alte asemenea părți;*

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

- **respingerea ca neîntemeiată a plângerii prelabile** formulată de către petenta Stanciu Delia Anamaria, referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 809/22.12.2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită).

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA MARIOARA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN

CONSILIER JURIDIC,
SIMONA LUMINIȚA ALBU

481.1
22.02.2022



Către:

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Impozite si Taxe Locale

Referitor la Nota de Constatare nr. 148/02.12.2021 a Direcției Inspecție și Control, a referatului 693493/1/13.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca și al Raportului de specialitate nr. 693741/49/13.12.2021, precum și a Hotărârii nr. 809/22.12.2021 prin care se hotărăște majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri pentru apartamentele nr. 2 și 3 din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31 fac următoarea contestație:

Contestație:

Starea tehnică a apartamentului nr. 2 din imobilul menționat mai sus este într-o stare tehnică foarte bună și nu pot fi de acord că acest apartament este într-o stare neîngrijită. Apartamentul nr. 2 este într-o stare tehnică mult mai bună decât apartamentul nr. 1, apartament ce nu a fost considerat neîngrijit. Apartamentul nr. 3, proprietar Buzoianu Alexandra Ioana, care ocupă tot etajul clădirii, este în stare foarte neîngrijită. Faptul că apartamentul nr. 3 este atât de neîngrijit ne deranjează și pe noi, proprietarii apartamentelor 1 și 2, dar nu-i putem convinge să facă reparațiile aferente.

481.1
22.02.2022

Proprietar apartament 2
Stanciu Delia Anemari

NNE

24.02.2022

Tranzacția poate fi redată
pe bucurat
Tranzacția 49.

Diacovaru + 49
23.02.2022

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 693493/1/13.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 693741/49/13.12.2021 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 alin. 1 lit. s), din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și ale art. 9 din Hotărârea nr. 603/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2022;

Reținând Nota de constatare nr. 148/2.12.2021 a Direcției Inspecție și control, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr.31, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 32%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200%

1. Stanciu Delia Anamaria –
2. Buzoianu (fosta Horea) Alexandra Ioana -

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal *clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/ necurățată /netencuită/ nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.*

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Conform înscrisurilor din cartea funciară nr. 251023-C1 în imobil există trei apartamente.

Conform cartii funciare nr. 251023-C1-U1 proprietarul ap. nr. 3 este Horea Alexandra Ioana, declarata în evidentele Direcției impozite și taxe locale sub numele actual de familie de Buzoianu Alexandra Ioana.

În imobil există apartamentul nr. 1 deținut în coproprietate de o persoană fizică, Mustea Ioan, beneficiar al Decretului-Lege nr. 118/1990, care este scutit de la plata impozitului pe clădire potrivit art. 456 alin. 1 lit. s), fiind astfel exonerat de la măsura majorării impozitului pe clădire.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 32, 00 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit.s) din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, și ale *HCL nr. 603/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2022*, se impune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

PRIMAR,
Emil Boc

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 693493 din data de 13.12.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal *clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/ necurățată /netencuită/ nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.*

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Conform înscrisurilor din cartea funciară nr. 251023-C1 în imobil există trei apartamente.

Conform cartii funciare nr. 251023-C1-U1 proprietarul ap. nr. 3 este Horea Alexandra Ioana, declarata în evidentele Direcției impozite și taxe locale sub numele actual de familie de Buzoianu Alexandra Ioana.

În imobil există apartamentul nr. 1 deținut în coproprietate de o persoană fizică, Mustea Ioan, beneficiar al Decretului-Lege nr. 118/1990, care este scutit de la plata impozitului pe clădire potrivit art. 456 alin. 1 lit. s), fiind astfel exonerat de la măsura majorării impozitului pe clădire.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 32, 00 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

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

Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*
- art. 456 alin. 1 lit. s) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru: clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 și art. 5 alin. (1) - (3) din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor*

deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare; scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază ;

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

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

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

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

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

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

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

b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea 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 nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

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

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

-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.*

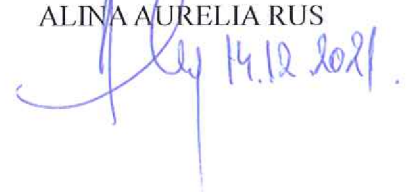
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit. s) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local nr. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2 și 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 31, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.*

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS



ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 148 /02.12.2021



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal s-a deplasat în teren la data de 02.12.2021 la imobilul situat pe str. Emil Racoviță nr. 31 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 13/25.02.2021

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)
Diaconescu Ștefana

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 13 /25.02.2021



NOTĂ DE CONSTATARE-EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 25.02.2021 la imobilul situat pe str. Emil Racovița nr. 31 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezintă degradări:

- minore la: învelitoare, cornișă, șarpantă, pereți/balcoane, elemente decorative
- medii la: tencuială, tâmplărie, împrejmuire
- majore la: zugăveală

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)
Diaconescu Stefana

ANEXA I LA REGULAMENT



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



FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
Adresă: <u>STR. E. RACOVITĂ</u> <u>NR. 31</u>	Data: <u>25.02.2021</u>

1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Învelitoare -acoperiș șarpantă/atic - acoperiș terasă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Învelitoarea este degradată parțial/deformată (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	(2)	(2)
d. Degradări medii	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită reparații și înlocuire.	6	6
e. Degradări majore	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele/tiglele sau alte elemente ale învelitorii sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime. Șorțurile de tablă deformată sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

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

Șarpantă/acoperiș terasă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente aferente șarpantei/terasei vizibile din exterior: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau elemente decorative ale acestora lipsă, în proporție de 15÷50%. Coșuri de fum și/sau lucarne, lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	4	4
e. Degradări majore	- Elemente aferente șarpantei/terasei, vizibile din exterior, degradate peste 50%: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, sau elemente decorative ale acestora lipsă. Deformări majore ale șarpantei văzute din exterior. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	10	10

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

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

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

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

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

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

3. ÎMPREJMUIRI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15-50% din suprafață. Împrejmuire înclinată, deformată în proporție de 15-50%, cu risc de cădere.	3	3
e. Degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	32	32
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.
Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii.
Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție; degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore.
Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.
După completarea fișei de evaluare va fi calculat punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

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

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

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

1. Clădire îngrijită - punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Clădire neîngrijită - punctaj $\geq 25,00$ puncte.

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRI	CATEGORIE IMPOZITARE
32	100	32%	neîngrijită	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	
32	100	32 %	neîngrijită	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Dimitrieșcu Stefana



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



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



Către,

dl/d-na/S.C. STANCIU DELIA ANEMARI

C.P. 400440

CLUJ NAPOCA

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACOVITA NR. 31

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

PRIMAR,
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Tripon Doina
Vig Zsok
Diaconescu Ștefana

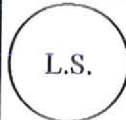
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale 16.04

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Cluj-Napoca 1 of



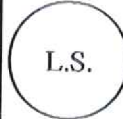
AR49698144170

Correspondența internă cu AR

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

Cal. MOTILOR Nr. 3
Cod poștal 400001
Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

Se completează de expeditorul trimiterii



481.1/225050/2021
STR. EMIL RACOVITA NR. 31

Ștampila de zi a oficiului

care înalopoză confirmarea



Destinatar trimitere:
STANCIU DELIA ANEMARI
CLUJ NAPOCA
C.P. 400440

Se completează de tipul trimiterii

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea Data 16.04.21
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor Stanciu Delia Anemari
Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

motivul nepredării (dacă este cazul):

semnătura salariatului predător

adresă insuficientă destinatar necunoscut destinatarul refuză primirea destinatar mutat expirat termen păstrare alte motive:



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	67820
Ziua	24
Luna	03
Anul	2021

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Emil Racovita, Nr. 31, Jud. Cluj
Electronic: 251023-C1; Nr. Topo: -; Suprafata: -

Nr. CF vechi: 184475

Părți comune: Casa pe fundatii din piatra, zidarie din caramida, plansee din boltari de caramida, acoperita cu ti, gla avand suprafata construita Sc=234,17 compusa din 3 apartamente, avand ca pic: fundatiile, fatadele, invelitoarea, casa scarii, spalatoria de la subsol coridorul de acces in pivnita, bransamentele de apa, canal gaz electricitate

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		la etaj	3	1	251023-C1-U1	160	49,62 /100	249/498	compus din: 4 camere, 1 bucatarie, 1 antreu, 1 baie, 1 camera de alimente, 1 sas, 1 WC, 1 coridor, cu Su= 159,58 mp(pe hartie) o logie de 8,2 mp, o pivnita de 29,99 mp la subsol, cota din pic 49,62/100 parte ,teren in proprietate 249/498 parte
		parter	2	2	251023-C1-U2	87	27,17 /100	124,5 /498	compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 antreu, 1 baie, 1 camera de alimente, su: 87,37 mp, o boxă pivniță de 9,1 mp, la subsol, teren în proprietate: 124,5/498 parte
		parter	1	3	251023-C1-U3	75	23,21 /100	124,5 /498	APT NR.1, LA PARTER, COMPUS DIN : 2 CAMERE , 1 BUCĂTĂRIE, 1 BAIE, 1 ANTREU , 1 CĂMARĂ DE ALIMENTE ,1 DEBARA , 1 WC, CU SU 74,60 MP , O TERASĂ DE 5,98 MP ȘI O BOXĂ PIVNIȚĂ DE 8,92 MP LA SUBSOL, COTA PIC DE 23,21/100. TEREN ÎN PROPRIETATE 124,5/498 PARTE

B. Partea II. Proprietar si acte

CONSTRUCȚIE

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

Unitate individuala 251023-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
43035 / 15/03/2017	
Act Notarial nr. 544, din 15/03/2017 emis de Fornade TEODORA - MARIA;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HOREA ALEXANDRA-IOANA, bun propriu (15.03.2017 la Cluj-Napoca)	A1
Act Notarial nr. 545, din 15/03/2017 emis de Fornade TEODORA - MARIA;	
B8 Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	A1

Unitate individuala 251023-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
9097 / 29/01/2009	
Sentinta Civila nr. 2547/2007 emis de Judecătoria Cluj Napoca (dosar nr. 7213/211/2005);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STANCIU DELIA ANAMARIA Observații:(provenita din conversia CF 184477)	A1
58691 / 30/04/2014	
Act Notarial nr. 185, din 29/04/2014 emis de VANCEA DIANA;	
B4 Se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA CLUJ, CIF:11324720	A1

Unitate individuala 251023-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
9097 / 29/01/2009		
Sentinta Civila nr. 2547/2007 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA (DOS NR 7213/211/2005);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUSTE IOAN, și soția 2) MUSTE IOZEFINA, ca bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 184476)</i>	A1
47938 / 17/04/2008		
Act nr. 0;		
B2	se notează acțiunea civilă Judecătoria Cluj la dosar nr. 5137/211/10.04.2008, A1înaintată de reclamanta Stanciu Delia - Anemari c/a pârâtului Horea Horea Călinloan pentru sistarea indiviziunii <i>Observatii:(provenita din conversia CF 184476)</i>	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 251023-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
43035 / 15/03/2017		
Act Notarial nr. 545, din 15/03/2017 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:540000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	A1

Unitate individuala 251023-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
58691 / 30/04/2014		
Act Notarial nr. 185, din 29/04/2014 emis de VANCEA DIANA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:247000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA CLUJ, CIF:11324720	A1

Unitate individuala 251023-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
9097 / 29/01/2009		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/4, cota initiala 6/24 1) FLOREAN LUCHIA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 184476)</i>	A1

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.1104149/24-03-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

__/__/__

Referent/Asistent-

FLAVIA GEORGIANA TUDOR

(parafa și semnătura)

Flavia-
George
ana
Tudor

Digitally signed
by Flavia-
Georgiana
Tudor
Date: 2021.03.24
15:14:39 +0200