

1 - 23 pag

54/5.12.2022

### HOTĂRÂRE

privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

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

Examînând proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 876967/1/21.11.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 877493/49/21.11.2022 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită);

Văzând Procesul-verbal de conformitate nr. 105/9.11.2022 al Direcției Inspecție și control, precum și avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 10 din Anexa la Hotărârea nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Începând cu data de 1.01.2023, se aprobă încetarea aplicării Hotărârii nr. 838/2021 de majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, având în vedere remediarea situației imobilului, potrivit Procesului-verbal de conformitate nr. 105/9.11.2022 al Direcției Inspecție și control.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

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

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

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, 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 2021, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 838/2021 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijit.

Hotărârea Consiliului Local nr. 838/2021 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3.

Prin adresa nr. 848800/2022, proprietarii clădirii situată în str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, comunică Direcției Inspecție și Control luarea măsurilor de remediere a situației imobilului.

Urmare acestui fapt reprezentanții Direcției Inspecție și Control au verificat pe teren realitatea susținerilor petenților, întocmind procesul-verbal de conformitate nr. 105/9.11.2022 însoțit de fotografii doveditoare.

Prin procesul-verbal de conformitate nr. 105/9.11.2022 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 225050/2021.

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, având în vedere concluziile procesului-verbal de conformitate nr. 105/9.11.2022 prin care se confirmă remedierea situației imobilului, se impune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele

nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită).

**PRIMAR**  
Emil Boc



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 876967/1 din data de 21.11.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea încetării aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită);

Directia Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

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

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, 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 2021, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 838/2021 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijit.

Hotărârea Consiliului Local nr. 838/2021 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3.

Prin adresa nr. 848800/2022, proprietarii clădirii situată în str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, comunică Direcției Inspecție și Control luarea măsurilor de remediere a situației imobilului.

Urmare acestui fapt reprezentanții Direcției Inspecție și Control au verificat pe teren realitatea susținerilor petenților, întocmind procesul-verbal de conformitate nr. 105/9.11.2022 însoțit de fotografiile doveditoare.

Prin procesul-verbal de conformitate nr. 105/9.11.2022 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 225050/2021.

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

**Textele legale incidente în cauză sunt:**

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

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit 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.*

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

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

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

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

*(iii) oricăror altor reglementări în această materie.*

- art. 10 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca: *În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii acesteia, Direcției de impozite și taxe locale. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Direcției de impozite și taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor constatării remedierii situației imobilului;*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2023, a Hotărârii nr. 838/2021 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, 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,  
LIANA MARIOARA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,  
DORU SĂPLĂCAN

DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS

21.11.2022



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Calea Moșilor, nr. 3, 400001  
Telefon +40 0264 955  
Email: politia.locala@primariaclujnapoca.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



SL

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
SERVICIUL CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII  
BIROUL CONTROL REFAȚADIZARI IMOBILE  
NR. 855915/481.1/09.11.2022

### NOTĂ INTERNĂ

Către,  
Direcția Taxe și Impozite Locale  
Serviciul Constatare, Impunere, Control Persoane Fizice

Prin prezenta vă trimitem spre analiză și soluționare dosarul imobilului reevaluat (proprietari suprainpozitați conform H.C.L. nr. 838/22.12.2021) situat în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

P. DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

BANGA Date: 2022.11.10  
VASILE-OVIDIU 12:58:33 +02'00'

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

OLTEAN Date: 2022.11.10  
SORIN-LIVIU 11:28:03 +02'00'

ȘEF SERVICIU,  
FLORIN ȘANDOR

SANDOR Digitally signed by SANDOR  
DUMITRU-FLORIN Date: 2022.11.10 08:58:13 +02'00'

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Cristian Boca  
2022.11.09 15:21:20  
+02'00'

Intocmit,  
p.l. Tripon Doina

Servizat digital de TRIPON DOINA  
Data: 2022.11.09 15:18:44 +02'00'

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.

ANEXA V LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 105 / 9.11.2022



Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal s-a deplasat în teren la data de 09.11.2022 la imobilul situat pe str. Bisericii Ortodoxe nr. 3 și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul/prorietarii s-au conformat somației nr. 225050/2021 astfel:

- s-au constatat remedieri la : învelitoare, cornișă, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, tencuială, zugrăveală, tâmplărie, elemente decorative.

Lucrările menționate au dus la remedierea situației imobilului, punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 4%, acesta intrând astfel în categoria imobilelor cu stare tehnică îngrijită.

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia) Nr. 987/06.12.2021, potrivit prevederilor legale în vigoare.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

Tripon Doina  
Vig Zsolt



## 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:

Bisericii ORTODOXE  
Nr. 3

Data: 09.11.2022

1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
		2021	
<b>Învelitoare -acoperiș șarpantă/atic - acoperiș terasă</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		0	0
<b>c. Degradări minore</b>	- 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
<b>d. Degradări medii</b>	- 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
<b>e. Degradări majore</b>	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele/tiglele sau alte elemente ale învelitorii sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime. Șorțurile de tablă deformată sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate .	10	10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>PUNCTAJ TOTAL –</b>	25	4
------------------------	----	---

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 împrejurii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

**Punctajul procentual.**

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

**Stabilirea stării tehnice a clădirii**

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE 25	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 25%	STARE CLĂDIRI NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 4	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 4%	STARE CLADIRE ÎNGRIJITĂ	—

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON BOINA   
VIG 250LT

848800/2022

Subsemnata, **Ruxandra Mara OPREA**,

În calitate de proprietar al apartamentului nr. 5 din imobilului situat pe str. Bisericii Ortodoxe, nr. 3 cu domiciliul procedural pe str. Bisericii Ortodoxe, nr. 3, ap. 5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, legitimat(ă) cu C.I. seria \_\_\_\_\_ împuternicit(ă) prin proces-verbal de revocare/ încredintare mandat nr. 1 / 25.11.2021 de către colectivul de proprietari din imobilul menționat.

telefon

e-mail

înaintez următoarea cerere:

Către

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Prin prezenta adresă **solicităm renunțarea la supraimpozitare** pentru toate apartamentele din imobilul situat pe **Strada Bisericii Ortodoxe nr.3**, proprietate ale numitorilor:

- **Andrei-Cezar Ionescu** (ap. 1)
- **Petrus Iovian și Petrus Silvia-Viorica** (reprezențați de **Cobârzan Adrian**, ap. 2)
- **YKB Capital Invest S.R.L.** (ap.3)
- **Onaca Rodica, Onaca Luciana-Crina și Stan Daciana Anca** (reprezentate de **Onaca Luciana-Crina**, ap. 4 și anexa),
- **Ruxandra Mara Oprea** (ap. 5 și anexa)
- **Morariu Victoria și Morariu Radu** (reprezențați de **Morariu Radu**, ap.6 și anexa).

pentru ca noi am luat la cunoștință mențiunile din **Notificarea nr. 225050 din 05.04.2021** și **am realizat**:

- reabilitare acoperiș șarpantă (completare țigle lipsă, înlocuire țigle sparte sau deteriorate)
- înlocuire jgheaburi și burlane
- reparații tencuială și zugravire fațadă (brâul și soclul urmează a fi zugrăvite, tencuiala soclului fiind deja realizată)
- lucrări de reparații canalizare
- reparații și refacere trotuar curte și hidroizolare soclu clădire
- reabilitare instalație electrică casă de scară și asigurare iluminat ambiental de exterior (pe fațadă)
- zugravire casă de scară (în desfășurare)
- refacere ușa de intrare casa scării cu respectare model, material și nuanță de origine (în producție).

Toate operațiunile au luat în considerare materialele și aspectul de origine al clădirii și încadrarea în specificul urban al zonei și vecinătăților. S-au ales tencuieli și zugrăveli pe bază de var pentru a permite zidăriei din cărămidă plină să respire. Culoarele utilizate pentru fațadă sunt în tonuri neutre în acord cu vecinătățile și contextul urban în care se înserează. Toate ancadramentele de la ferestre, brâul și detaliile de racord între pereți și șarpanta au fost păstrate și reabilitate.

Pentru eliminarea deșeurilor provenite din șantier s-a semnat un contract cu firmele de execuție (**Albert Bau Construct S.R.L.** și **Ferzid Com S.R.L.**).

Lucrările au fost începute și realizate cu acordul primit de la Direcția Județeană Pentru Cultură Cluj (**Acord Nr. 987 din 06.12.2021**).

Multumesc!

Cluj\_Napoca  
07.11.2022

Semnatura,

Ruxandra Mara OPREA



848800  
OP 4701

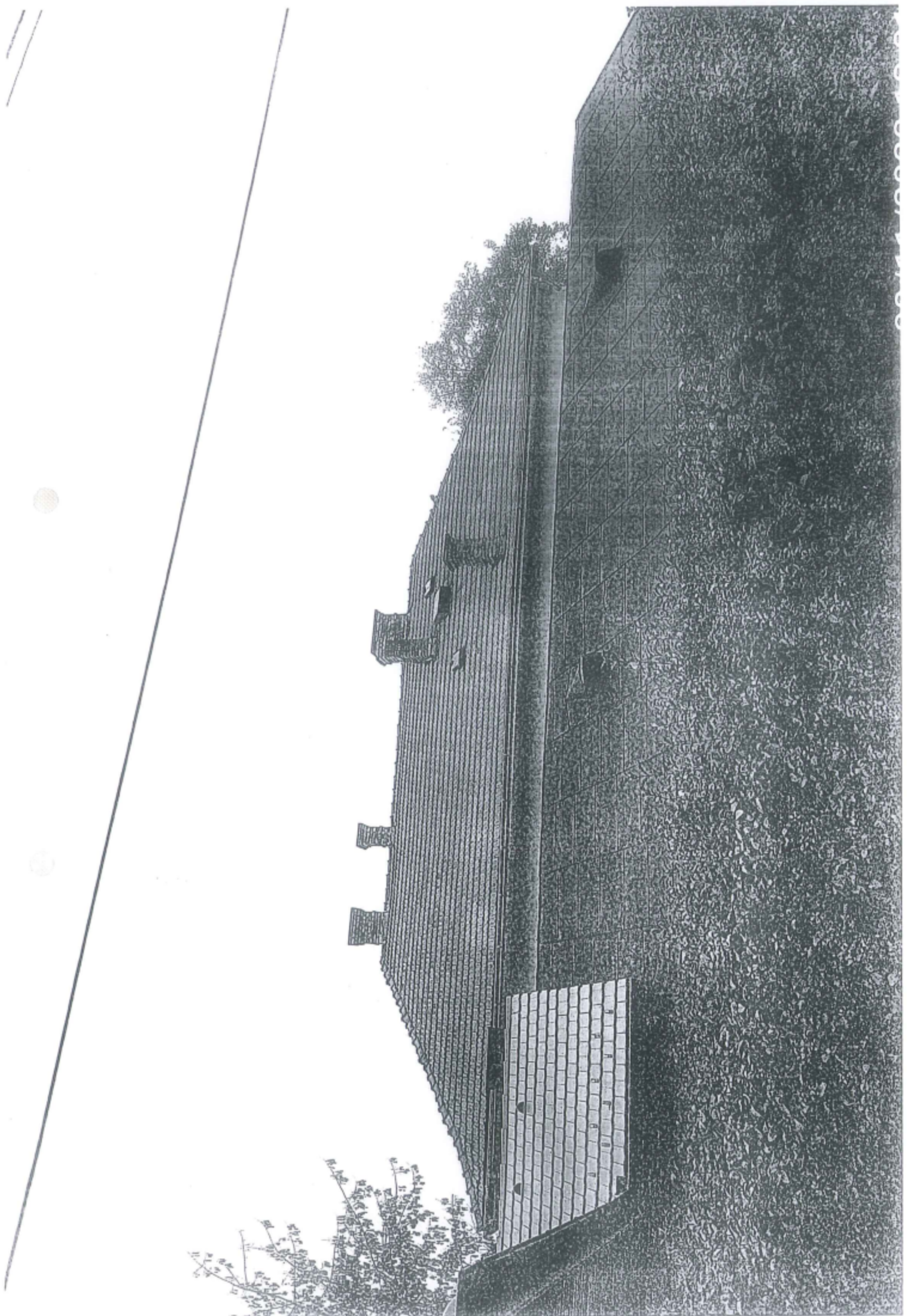
Tridex  
6.11.2022

Opria









CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 696954/1/14.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 696959/49/14.12.2021 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. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, 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 art. 6 și 9 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. 166/2.12.2021 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. 1, 3, 4 (cota de 6/16), 5 și 6, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 25%, 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



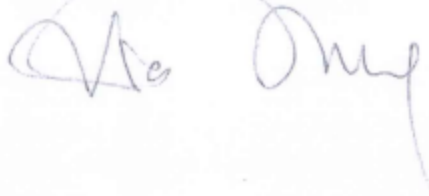
Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. 838 din 22 decembrie 2021  
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

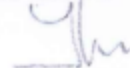
Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 3, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200%

1. Ionescu Andrei Cezar –
2. Ariel Judith Leonora, Yaniv Lea Liat –
3. Onaca Luciana Crina, Stan Daciana Anca -
4. Oprea Ruxandra Mara –
5. Morariu Victoria, Morariu Radu -

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,  
DORU SĂPLĂCAN



## HOTĂRÂRE

**privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a 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, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia**

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a 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 cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 199650/1/14.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 199750 din 14.04.2020 al Direcției Generale Poliția Locală, al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a 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, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale H.G. nr. 1/2016 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 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 Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a 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, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 2.** - Cu data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârile nr. 343/2016, nr. 389/2016, nr. 417/2016, nr. 585/2017 și nr. 135/2018.
- Art. 3.** - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală Poliția Locală și Direcția de Impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jc. Aurora Roșca

### REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a 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, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, se stabilește următorul Regulament de identificare a clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca și majorare a impozitului în cazul acestora:

**Art. 1 (1)** Prin clădiri neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pentru care va fi aplicată majorarea de impozite, se înțelege: clădiri aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa I - Fișa de evaluare a imobilului.

(2) Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

(3) Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție de primă urgență, emisă în condițiile art. 7 alin. 16 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, nu este asimilată autorizației de construire în înțelesul prezentului Regulament.

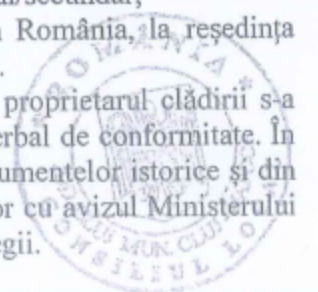
**Art. 2.** În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală este abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, Municipiul Cluj-Napoca și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii la data evaluării.

**Art. 3. (1)** După identificarea clădirii neîngrijite vor fi întocmite fișa de evaluare și nota de constatare, însoțite de fotografii. Prin grija Direcției Inspecție și Control, proprietarul va fi somat, până la data de 31 mai a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la data de 30 noiembrie a aceluiași an.

(1^1) proprietarul clădirii va fi somat în scris, prin poștă, cu aviz de primire sau afișare la domiciliul sau sediul acestuia, astfel:

- persoanele fizice, la domiciliul lor, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la reședința declarată la Direcția de evidență a persoanelor, iar în caz contrar, prin afișare la domiciliu sau reședință;
- persoanele juridice, la sediul principal, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la sediul secundar, în caz contrar, prin afișare la sediul principal/secundar;
- persoanele care nu sunt cetățeni români sau nu au reședința permanentă în România, la reședința declarată la Direcția de Taxe și Impozite Locale sau prin afișare la imobilul somat.

(2) Dacă pe parcursul anului în care s-a efectuat evaluarea și somarea proprietarul clădirii s-a conformat somației prin executarea de lucrări de întreținere, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri 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.



**Art. 4.** În cazul în care după expirarea termenului acordat potrivit art. 3, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele abilitate din cadrul Direcției Inspecție și Control vor efectua o nouă verificare în teren și vor completa în fișa de evaluare a imobilelor-clădiri, rubrica aferentă noii verificări; dacă proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere, va fi întocmită o notă de constatare în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data mai sus menționată, în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijită; nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii la data inspecției.

**Art. 5.** Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite, se transmit, în termen de maxim 3 zile de la data întocmirii, Direcției de Impozite și Taxe locale. În acest caz, la sesizarea Direcției de Impozite și Taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

**Art. 6.** 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 punctaj procentual între 25% și 34.99%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 35% și 49.99%
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 50% și 59.99%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual  $\geq 60\%$ .

**Art. 7.** Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elemente de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elemente de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

**Art. 8.** Direcția de Impozite și Taxe locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica proprietarilor imobilului actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

**Art. 9.** În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Direcția Inspecție și Control, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 10.** În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii acesteia, Direcției de Impozite și Taxe locale.

Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Direcției de Impozite și Taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor constatării remedierii situației imobilului.

**Art. 11.** În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere necesare, se reia procedura de la art. 3 și următoarele, pe numele noului proprietar.

**Art. 12.** Prevederile articolului 6 din prezentul regulament nu se aplică imobilelor pentru care au fost emise acte administrative de majorare a impozitului cu 500% în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 343/2016, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 13.** Formularele tipizate sunt constituite în Anexele 1-5 la prezentul regulament, astfel: Anexa I - „Fișă de evaluare a imobilului”, Anexa II - „Notă de constatare-evaluare”, Anexa III - „Somație”, Anexa IV - „Notă de constatare - reevaluare”, Anexa V - „Proces-verbal de conformitate”.