

1-25 pag.

38/27.12.2022

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examânând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 920665/1/14.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 921760/49/14.12.2022 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Reținând nota de constatare nr. 126/6.12.2022 a Direcției Inspecție și control prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22 Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 42,35%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr.        din        decembrie 2022  
(Hotărârea a fost adoptată cu        voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, 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.*

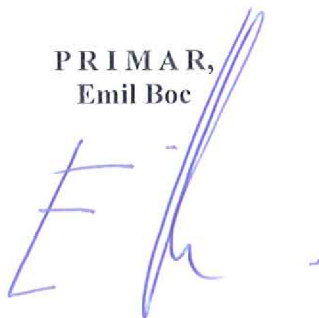
Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri 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.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22 Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 42,35 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, se impune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22 Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

PRIMAR,  
Emil Boc





RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 920665/1 din data de 14.12.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, 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.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22 Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 42,35 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

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

**Textele legale incidente în cauză sunt:**

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

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

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

*(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit 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 împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

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

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

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

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

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

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

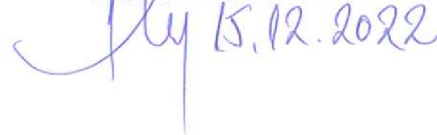
**Din punct de vedere juridic**, raportat la dispozițiile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Bisericii Ortodoxe nr. 22-Corp II, înscrisă în C.F. nr. 309985, nr. cadastral 309985-C1, proprietatea doamnei Schuller Maria Margareta Rodica, 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



DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS



15.12.2022





Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 309985 Cluj-Napoca

Nr. cerere	117787
Ziua	09
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare  
100107620901



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bisericii Ortodoxe, Nr. 22, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	309985	99	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	309985-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Bisericii Ortodoxe, Nr. 22, Jud. Cluj	S. construita la sol:95 mp; Corp II. Casa din caramida, invelitoare de tigla, compusa din 3 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 camera, 2 antree, 1 debara, pivnita, suprafata utila 98,73 .

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>180570 / 22/12/2014</b> Act Administrativ nr. 349969, din 03/10/2014 emis de DIR, IMP, SI TAXE LOC, PRIM, MUNC, CJ, NP. (inscris sub semnatura privata nr. 218/2014/03-10-2014 emis de SCHULLER MARIA MARGARETA RODICA; act administrativ nr. 177427/16-12-2014 emis de BCPI CJ, NP.);		
B1	Se înființează cartea funciară 309985/UAT CLUJ-NAPOCA ca urmare atribuirii numărului cadastral 309985,309985-C1, imobilului cu număr topografic 929/1/1/2, 929/1/1/2-C1 transcris din cartea funciară 284257/UAT CLUJ-NAPOCA	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 33801, din 25/03/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL;		
B2	Se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani, în baza L. 112/1995, în rang serial câștigat cu încheierea 137043/29.11.2011	A1, A1.1
Act Notarial nr. 20, din 20/04/2004 emis de notar public Mihutiu Oana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire în rang serial câștigat cu încheierea 137043/29.11.2011, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) SCHULLER MARIA MARGARETA RODICA, bun propriu	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

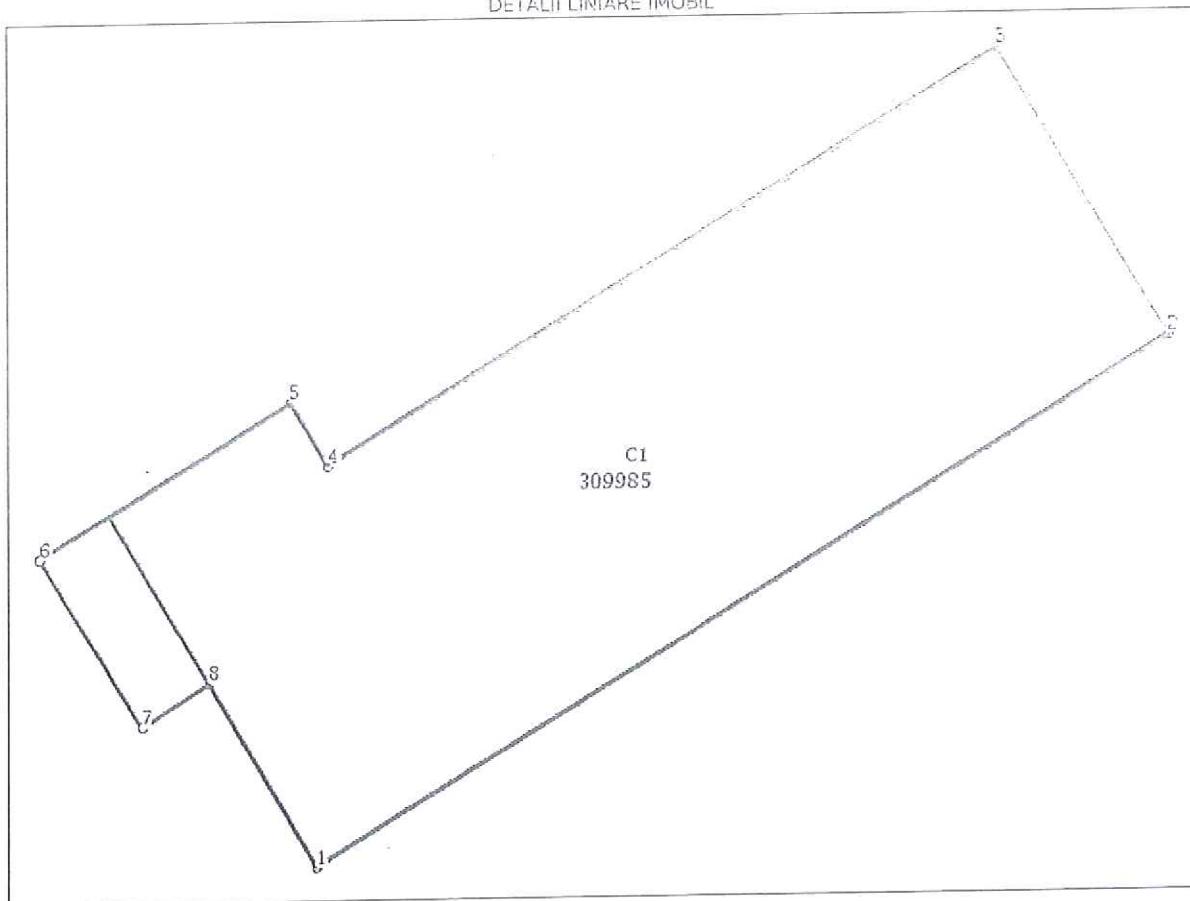
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp) <sup>*)</sup>	Observații / Referințe
309985	99	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereografic.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	99	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	309985-C1	construcții de locuințe	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; Corp II. Casa din caramida, invelitoare de tigla, compusa din 3 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 camera, 2 antree, 1 debara, pivnita, suprafata utila 98,73

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.53
2	3	5.5



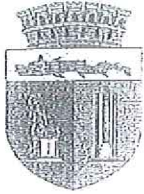
Punct Incepere	Punct Sfârșit	Lungimea segment m.
3	4	13.0
4	5	1.22
5	6	4.87
6	7	3.23
7	8	1.307
8	1	3.52

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP este conținutul din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în formă fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anșetă. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

09/09/2021, 11:22



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariachujnapoca.ro  
Nr. 434404 din 06.04.2022



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE  
str. Iuliu Maniu nr. 16  
telefon 0372 747 708

Către,

dl/d-na/S.C. SCHULLER MARIA MARGARETA RODICA

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. BISERICII ORTODOXE NR. 22.

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

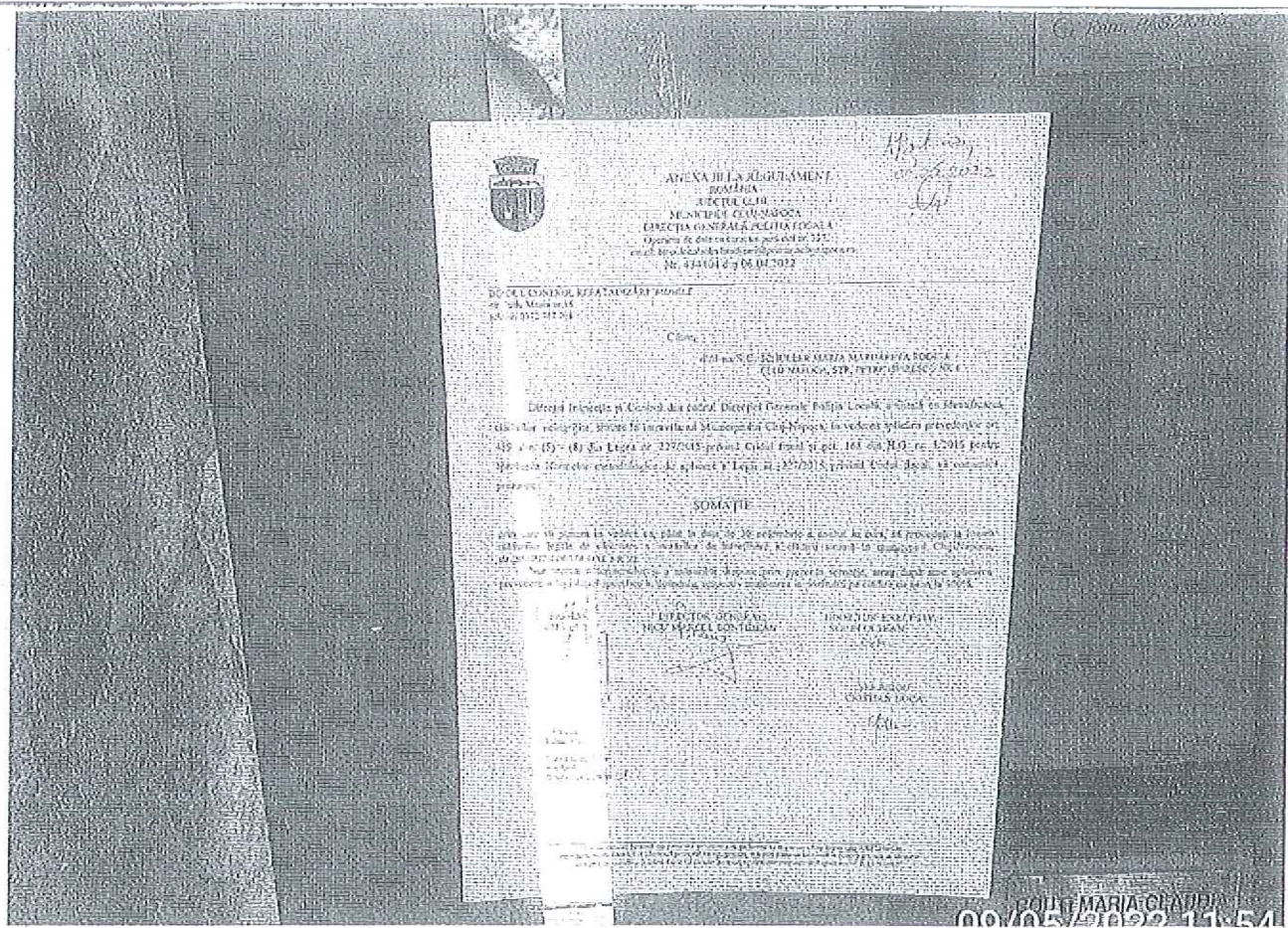
Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana











POCA

L.1

T.P.  
POSTA ROMANA  
Nr. 109/P/313021/2018  
Valabilitate – conform contract

SCHULLER MARIA MARGARETA RODICA  
CLUJ-NAPOCA, STR. PETRE ISPIRESCU NR 1  
400090





12/19/14

Handwritten notes, possibly including '11/11' and other illegible characters.



## 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:

Str. BISERICII ORTODOXE nr.22

Data:

21.03.2022

CORP II - PARTER

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

<b>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.	2	2
<b>d. Degradări medii</b>	- Elementele ornamentale, profile desprinse, degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	8	8
<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.	15	15

<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.	1	1
<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.	4	4
<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.	10	10



<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, deformatе și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Materiale componente puternic deteriorate, deformatе și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.	<b>5</b>	<b>5</b>

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

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



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>	36	36
------------------------	----	----

<b>Observații imobil / Măsurile stabilite</b> <i>A fost evaluat corp II - înscris în CT 309 985 - corp II</i>
--

### Definiția generală a categoriilor de degradări

<p><b>Degradări minore.</b> Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. <b>Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.</b></p> <p><b>Degradări medii.</b> Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție; degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. <b>Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</b></p> <p><b>Degradări majore.</b> Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. <b>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.</b></p>
--

### Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

<p><b>Punctajul total.</b> După completarea fișei de evaluare va fi calculat punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).</p> <p><b>Punctajul de referință.</b> În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu</p>
---

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

#### **Punctajul procentual.**

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

#### **Stabilirea stării tehnice a clădirii**

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRE	CATEGORIE IMPOZITARE
36	85	42,35%	NEÎNGRIJITĂ	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	
36	85	42,35%	NEÎNGRIJITĂ	2

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL




ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE



POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON ADINA  
VIȘ 250LT













ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr. 14/21.03.2022

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 21.03.2022 la imobilul situat pe str. BISERICII ORTODOXE nr. 22 – corp II și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

- Degradări minore la: șarpanta, tencuială, pereți/balcoane, împrejmuire,
- Degradări medii la: învelitoare, cornișă, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, tâmplărie/geamuri,
- Degradări majore la: zugrăveală.

**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)

TRIPON BOINA  
VIG 250LT



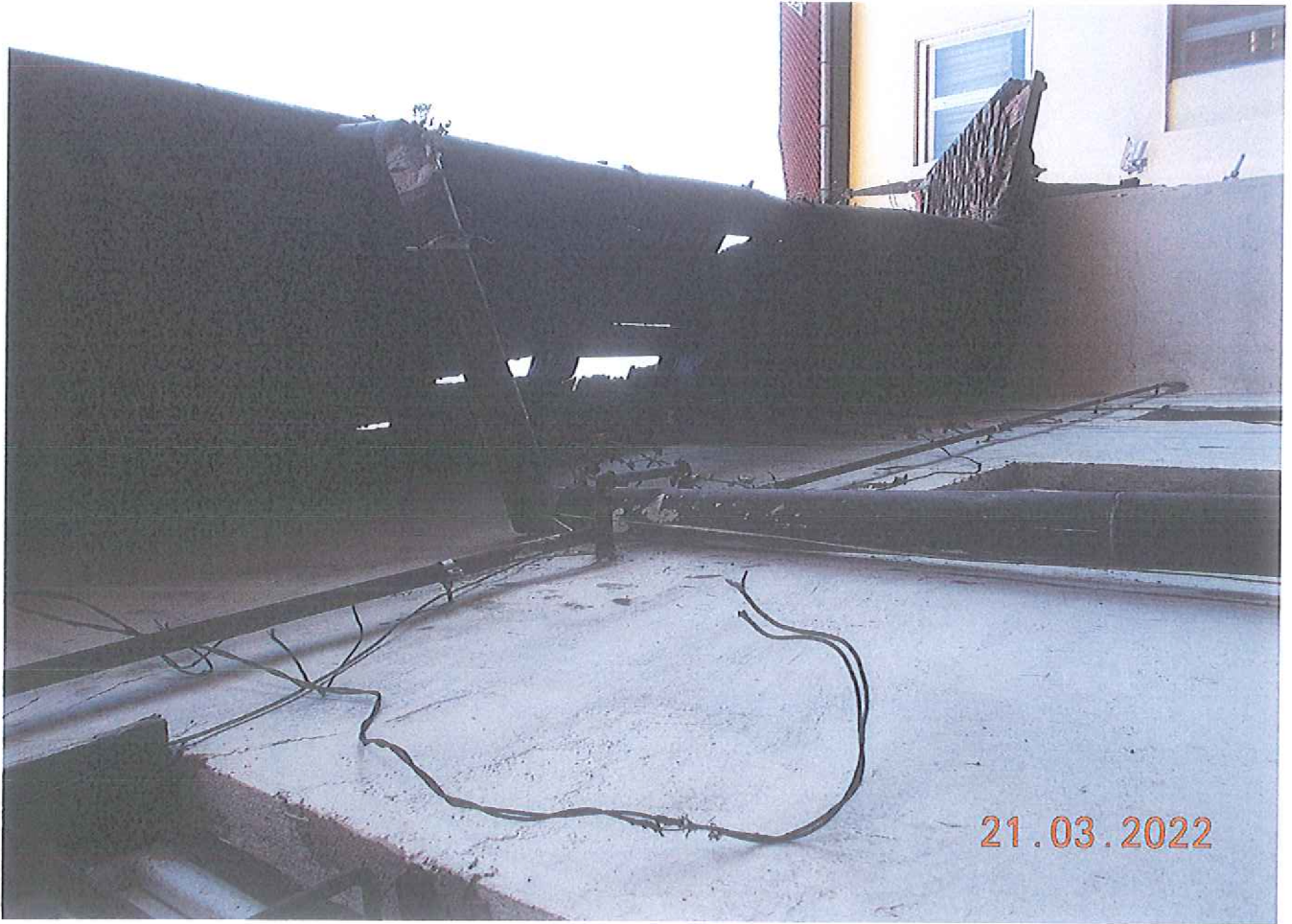


21.03.2022



21.03.2022





21.03.2022



21.03.2022







ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 126 /06.12.2022



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 06.12.2022 la imobilul situat pe Str. Bisericii Ortodoxe nr. 22 – corp II 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-evaluare nr. 14/21.03.2022

**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)

Tripon Doina

Vig Zsolt