

10/22.12.2023

1-26 pag.

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 981357/1/11.12.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 981531/49/11.12.2023 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 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 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. 125/6.12.2023 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 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 46%, 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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, 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 municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 46 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 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, 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 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, 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 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 981537/1 din data de 11.12.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, 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 municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 46 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs. De asemenea proprietarul nu deține autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării și nu a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

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 împrejmirilor sau alte situații de asemenea natură;

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor; d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare; e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

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

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

- art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 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%

-Categorie 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%

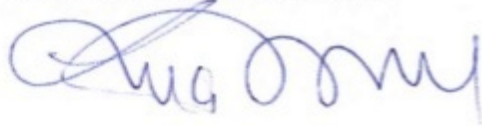
-Categorie 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%

-Categorie 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.

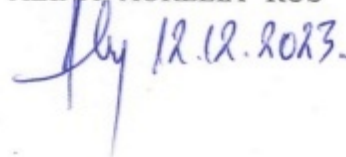
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul 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 2024, pentru clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu nr. 72 (fosta str. Dostoievski), înscrisă în C.F. nr. 269508, nr. cadastral 269508-C1, proprietatea doamnei Crivii Andra, 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



12.12.2023

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 125/06.12.2023

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 05.12.2023 la imobilul situat pe Str. Traian Moșoiu nr. 72 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. 33/15.03.2023.

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)

Vig Zsolt Imre



2023. dec. 5. 12:15:52
59a Strada General Traian-Moşoiu
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 5. 12:16:00
59a Strada General Traian Moşoiu
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 5. 12:16:12
67 Strada General Traian Moşoiu
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 5. 12:16:20
67 Strada General Traian Moşoiu
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023, dec. 5, 12:17:46
74 Strada General Traian Moşoiu
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023, dec. 5, 12:17:52
74 Strada General Traian Moşoiu
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec 5. 12:15:37

59a Strada General Traian Moşoiu

Cluj-Napoca

Municipiu Cluj-napoca

Judetul Cluj

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. TRAIAN MOȘOIU 72 Data: 15.03.2023

ACOPERIS SI 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 deformate 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 deformate 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 deformate sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

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

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

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

2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Tencuiala			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei (maximum 15%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuiei (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

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

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

Pereti/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 -	46	46
------------------------	----	----

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 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:

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

PUNCTAJ EVALUARE 46	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 46%	STARE CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 46	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 46%	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITĂ	2.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

apu-

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON ADINA
VIG ZSOLT

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 33/15.03.2023



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 15.03.2023 la imobilul situat pe str. Traian Moșoiu nr. 72 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: cornișă, elemente decorative,
- Degradări medii la: învelitoare/atic, șarpantă, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, tencuială, tâmplărie/geamuri, pereți/balcoane, împrejmuire,
- Degradări majore: 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



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. 459357 din 06.04.2023



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

Către,

dl/d-na/S.C. CRIVII ANDRA

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. G-RAL TRAIAN MOSOIU NR. 72.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. IULIU MANIU NR. 16
Tel 0264955
Cod operator de date cu caracter personal 3371

**PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 459357/2023
Nr. 100 din 11.05.2023**

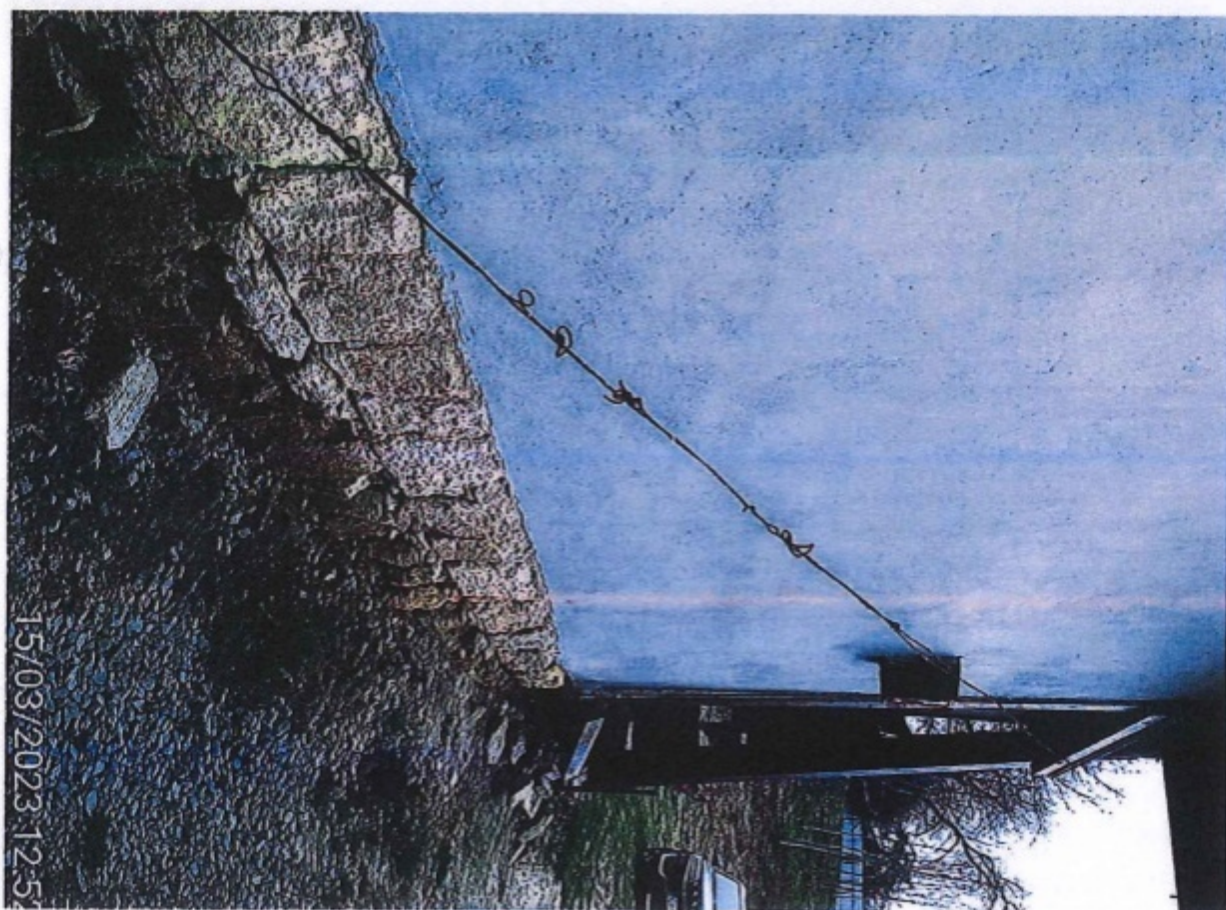
Polițist local TRIPON DOINA din cadrul Direcției Generale Poliția locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 223 azi, 11.05.2023 având de comunicat SOMATIA nr. 459357/2023 întocmită de Tripon Doina pe numele CRIVII ANDRA cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca, identificat(ă) prin CNP/CUI, în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:
NU A FOST GĂSITĂ NICIO PERSOANĂ LA DOMICILIU.
Fapt pentru care am procedat la AFIȘAREA SOMAȚIEI în prezența martorului asistent Vig Zsolt domiciliat(ă) în loc. Cluj-Napoca legitimat cu seria. nr. 2239 emis(ă) de Primăria Cluj-Napoca la data de 01.01.2016.
Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,













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

CARTE FUNCİARĂ NR. 269508
COPIE

Carte Funciară Nr. 269508 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 24999
Nr. topografic: 2516/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dostoevski, Nr. 72, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	269508	1.248	Teren imprejmuit; Teren partial imprejmuit in partea de Nord cu gard metalic si partial delimitat de zidul constructiei, in partea de Vest fiind partial imprejmuit cu gard de lemn, la Sud partial cu gard de plasa, iar la Est partial delimitat de zidurile constructiilor si partial imprejmuit cu gard de plasa.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	269508-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Dostoevski, Nr. 72, Jud. Cluj	S. construita la sol: 117 mp; CASA DIN PIATRA PE FUNDATII DIN BETON ACOPERITA CU TIGLA, CU 2 CAMERE, BUCATARIE, DEPENDINTE.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10859 / 09/06/1999 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 529, din 08/02/1999 emis de BNP MARGA A.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie; cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) CRIVII IOAN-ADRIAN, cas-cu 2) CRIVII CARMEN-BIANCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 24999) bun comun	A1, A1.1
115652 / 18/10/2010 Act Notarial nr. 1460, din 15/10/2010 emis de BNP PETRUȘ MARIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie; cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CRIVII ANDRA, bun propriu	A1, A1.1
193858 / 12/09/2022 Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 12/09/2022 emis de S.C. TOPOVEST S.R.L. prin ing. Fernea Vlad-loan; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 12/09/2022 emis de S.C. TOPOVEST S.R.L. prin ing. Fernea Vlad-loan; Inscris Sub Semnatura Privata nr. OP, din 12/09/2022 emis de Crivii Ioan Adrian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Masuratori, din 12/09/2022 emis de S.C. TOPOVEST S.R.L. prin ing. Fernea Vlad-loan;		
B3	se notează recepția documentației cadastrale avand ca obiect atribuire numar cadastral: 269508 UAT CLUJ NAPOCA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
115652 / 18/10/2010 Act Notarial nr. 1460, din 15/10/2010 emis de BNP PETRUȘ MARIA;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER 1) CRIVII IOAN-ADRIAN 2) CRIVII CARMEN-BIANCA	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

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

Referințe



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
269508	1.248	Teren partial imprejmuit in partea de Nord cu gard metalic si partial delimitat de zidul constructiei, in partea de Vest fiind partial imprejmuit cu gard de lemn, la Sud partial cu gard de plasa, iar la Est partial delimitat de zidurile constructiilor si partial imprejmuit cu gard de plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.248	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	269508-C1	construcții de locuințe	117	Cu acte	S. construita la sol:117 mp; CASA DIN PIATRA PE FUNDATII DIN BETON ACOPERITA CU TIGLA, CU 2 CAMERE, BUCATARIE, DEPENDINTE.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.326

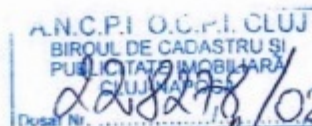
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.227



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	3.547	4	5	30.689
5	6	23.785	6	7	34.965
7	8	0.523	8	9	1.034
9	10	14.489	10	11	3.939
11	12	8.676	12	13	4.408
13	14	4.371	14	15	3.403
15	16	3.033	16	17	4.239
17	18	9.841	18	19	5.867
19	20	7.735	20	21	2.096
21	22	4.262	22	23	8.144
23	24	1.695	24	25	10.154
25	1	7.875			

** 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.



Magdalena DOBRAI
casier
02.NOV.2023



CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ