

1-21 pag.

2/2.12.2025

### HOTĂRÂRE

privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

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

Examînând proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită) – proiect din inițiativa primarului;

Reținînd Referatul de aprobare nr. 870600/1/22.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizînd Raportul de specialitate nr. 870716/49/22.11.2024 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită);

Văzînd Procesul-verbal de conformitate nr. 84/8.10.2024 al Direcției Inspecție și control, precum și 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 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 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. Începînd cu data de 1.01.2025, se aprobă încetarea aplicării Hotărârii nr. 924/2020, de majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începînd cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, avînd în vedere remedierea situației imobilului, potrivit Procesului-verbal de conformitate nr. 84/8.10.2024 al Direcției Inspecție și control.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

#### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, 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, Piața Mihai Viteazu nr. 28, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea nr. 924/2020 privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Hotărârea Consiliului Local nr. 924/2020 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28.

Prin adresa nr. 734146/2024 d-l Czondi Arpad, proprietarul apartamentului nr. 5 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 petentului, întocmind procesul-verbal de conformitate nr. 84/8.10.2024 însoțit de fotografii doveditoare.

Prin procesul-verbal de conformitate nr. 84/8.10.2024 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 218551/2020.

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. 84/8.10.2024 prin care se confirmă remedierea situației imobilului, se impune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, 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 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de 1/2 parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazului nr. 28, 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 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 870600/1 din data de 22.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită);

Direcția 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, Piața Mihai Viteazu nr. 28, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea nr. 924/2020 privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Hotărârea Consiliului Local nr. 924/2020 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28.

Prin adresa nr. 734146/2024 d-l Czondi Arpad, proprietarul apartamentului nr. 5 comunique 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 petentului, întocmind procesul-verbal de conformitate nr. 84/8.10.2024 însoțit de fotografii doveditoare.

Prin procesul-verbal de conformitate nr. 84/8.10.2024 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 218551/2020.

*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 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.*

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 1.01.2025, a Hotărârii nr. 924/2020 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, 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



22.11.2024

ANEXA V LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 84 / 8.10.2024



Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neingrijite, 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 8.10.2024 la imobilul situat în Piața Mihai Viteazu nr. 28 și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul/propietarii s-au conformat somației nr. 218551/2020 astfel:

- s-au constatat remedieri la : învelitoare, cornișă, șarpantă, jgheaburi – burlane, tencuială, zugrăveală, tâmplărie, pereți balcoane și elemente decorative.

Lucrările menționate au dus la remedierea situației imobilului, punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 1,05 %, 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), potrivit prevederilor legale în vigoare.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diaconescu Ștefana



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: [politiaindocala@primariaclujnapoca.ro](mailto:politiaindocala@primariaclujnapoca.ro)  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
SERVICIUL CONTROL REFAȚADIZARI IMOBILE  
NR. 747054 /481.1/9.10.2024

### 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. 924/22.12.2020), situat în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazul nr. 28.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

Semnătură: [Nicu Marcel Bonțidean](#)  
Data și ora semnării: 10-10-2024 09:58:29

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

Semnătură: [Oltean Sorin-Liviu](#)  
Data și ora semnării: 10-10-2024 11:31:27

ȘEF SERVICIU  
CRISTIAN BOCA

Boca Cristian  
Data și ora semnării: 10-10-2024 11:31:27

Intacmit,  
Semnătură: [Dăzorescu Ștefan](#)  
Data și ora semnării: 10-10-2024 09:58:29



## ANEXA 1 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: P-TA MIHAI VITEAZU NR. 28 Data: 8.10.2024

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

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 teacuieli/cărămizi desprinse și elemente de decoratie lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	(1)	1
d. Degradări medii	- Elemente aferente șarpantei/terasei vizibile din exterior: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau elemente decorative ale acestora lipsă, în proporție de 15-50%. Coșuri de fum și/sau lucarne, lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	4	4
e. Degradări majore	- Elemente aferente șarpantei/terasei, vizibile din exterior, degradate peste 50%: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, sau elemente decorative ale acestora lipsă. Deformări majore ale șarpantei văzute din exterior. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	10	10

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

2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
<b>Tencuială</b>			
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. Rise de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6	6
e. Degradări majore	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	10

<b>Zugrăveală</b>			
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 curăț, 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

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

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

3. ÎMPREJMURI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj verificare (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 împrejuririi sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi 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>		
----------------------	--	--

Observații imobil / Măsuri stabilite
--------------------------------------

### 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. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.</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. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</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. 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.</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 (însumând 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>
---

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

#### Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ( $\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$ ). 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 neglijată - punctaj  $\geq 25,00$  puncte.

#### Categoria de impozitare a clădirii:

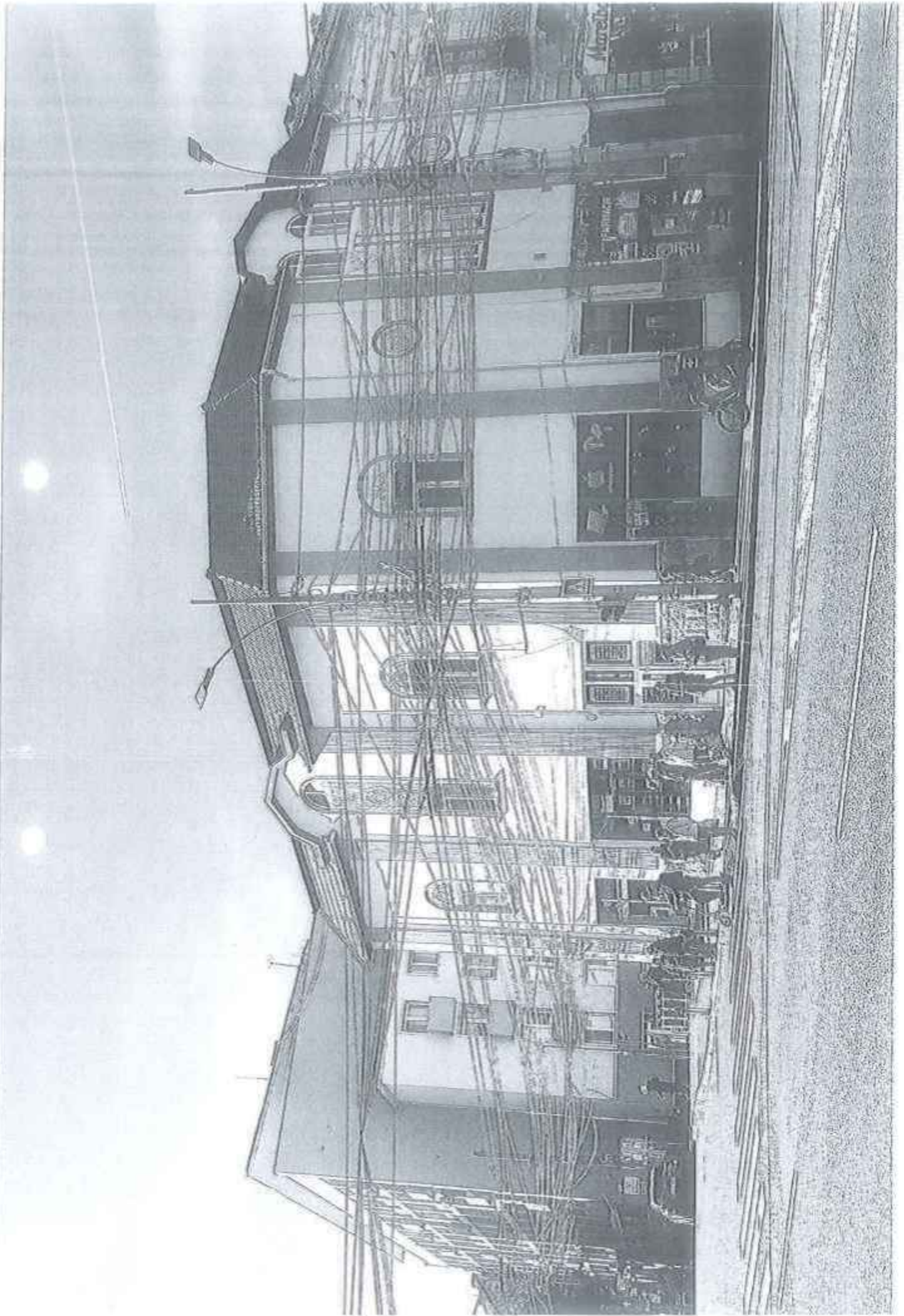
- Categoria 1. Suprainpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 25% și 34.99%
- Categoria 2. Suprainpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 35% și 49.99%
- Categoria 3. Suprainpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 50% și 59.99%
- Categoria 4. Suprainpozitare cu 500% pentru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

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRE	CATEGORIE IMPOZITARE
38	33	115.15%	NEGLIJATĂ	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	
1	33	3.03%	NEGLIJATĂ	

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

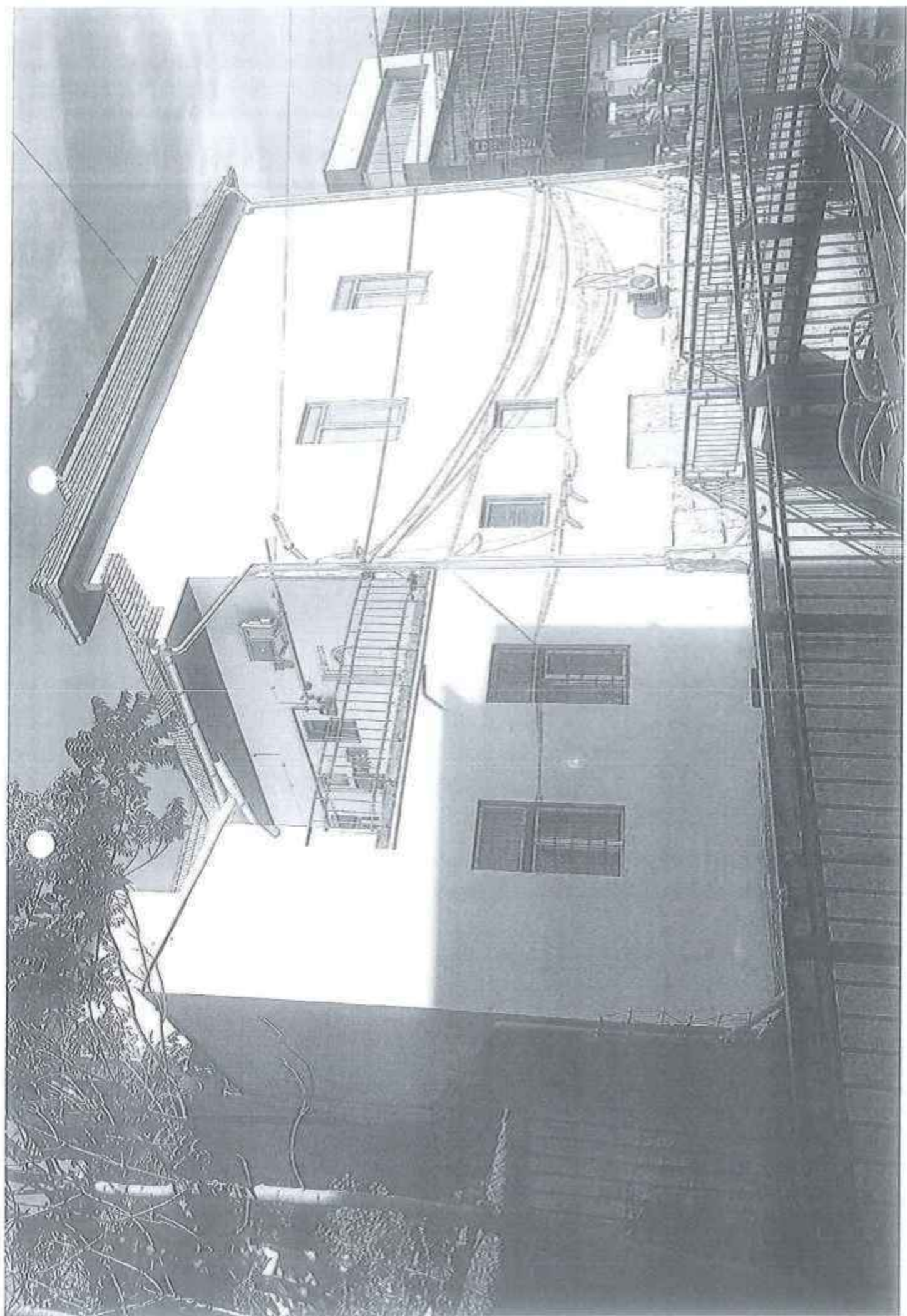
ȘEF SERVICIU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)  
Diaconescu Ștefana









# Fără titlu

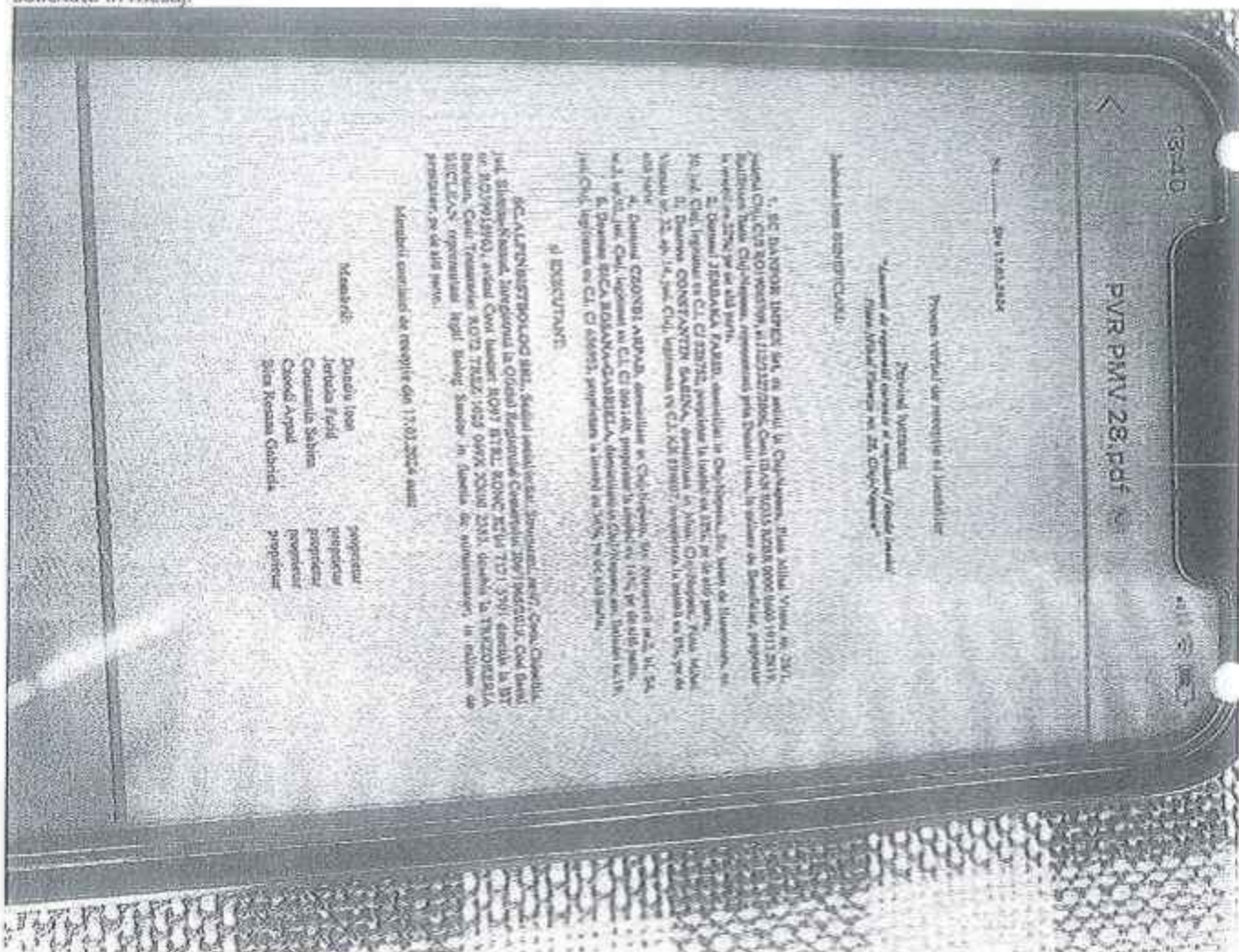
Anna Czondi <c

Mi 02.10.2024 13:43

Către registratura <registratura@primariackujnapoca.ro>

Categori: Categoria violetă

Acest mesaj provine din exteriorul instituției. Atenție la deschiderea fișierelor atașate, accesarea link-urilor sau informațiile solicitate în mesaj.



Az iPhone-omról küldve

10/2/24, 1:51 PM

## Cerere

a czondi

Mi 02.10.2024 13:39

Ciute.registratura <registratura@primariacujnapoca.ro>

Categorie: Categorie violetă

Acest mesaj provine din exteriorul instituției. Atenție la deschiderea fișierelor atașate, accesarea link-urilor sau informațiile solicitate în mesaj.  
Către Primăria Cluj-Napoca, serviciul Poliția Comunitară, secția de urbanism în construcții și reparații fațadei clădirilor.

Subsemnatul Czondi Arpad, numit ca șef de șantier de colajii proprietari pentru renoșterea ansamblului urban, centrul istoric al orașului Cluj Piața Mihai Viteazul, nr 28, lucrările s-au finalizat. Cerem ca comisia să evalueze lucrările făcute și să fim impozitați fără penalități sau chiar scoși din impozitare. Motivul că noi am renovat un monument istoric al orașului pe bani foarte mulți, fără ajutorul primăriei.

Pe lângă cerere vă trimitem și Procesul verbal de recepție al lucrărilor.

### HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, 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 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 617935/1/16.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 619142/49/16.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, 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 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și ale art. 7 din Hotărârea nr. 893/2020 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021;

Reținând Nota de constatare nr. 176/2.12.2020 a Direcției Inspecție și control și fișa de evaluare a imobilului, 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 2021, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4 (cota de ½ parte), 5, 6, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 28, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 40%, 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,  
Jr. Oláh Imreșe

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Lista cu proprietarii clădirii, situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazului nr. 28, cărora li se aplică  
majorarea impozitului cu 300 %

1. SC DANFOR IMPEX SRL – ap. 1
2. Jerbaka Farid, Abdul Masih Marah, Jerbakka Jan, Saliba Juliet
3. Constantin Sabina
4. Czondi Arpad, Czondi Anna
5. Jerbaka Farid, Abdul Masih Marah, Jerbakka Jan, Saliba Juliet

DIRECTOR EXECUTIV,  
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CĂPRAR

