

5/2.12.2024

1-20 pag.

HOTĂRÂRE

privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 870574/1/22.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 870675/49/22.11.2024 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. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită);

Văzând Procesul-verbal de conformitate nr. 85/4.11.2024 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. Începând cu data de 1.01.2025, se aprobă încetarea aplicării Hotărârii nr. 885/2023, de majorare cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, având în vedere remedierea situației imobilului, potrivit Procesului-verbal de conformitate nr. 85/4.11.2024 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

Nr. din decembrie 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, 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. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, 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 2023 a fost emisă Hotărârea nr. 885/2023 privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Hotărârea Consiliului Local nr. 885/2023 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A.

Prin adresa nr. 791523/2024 Asociația de Proprietari din Piața Mihai Viteazu nr. 37A, 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 petentei, întocmind procesul-verbal de conformitate nr. 85/4.11.2024 însoțit de fotografii doveditoare.


Prin procesul-verbal de conformitate nr. 85/4.11.2024 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 459357/2023.

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. 85/4.11.2024 prin care se confirmă remedierea situației imobilului, se impune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2025, a Hotărârii nr. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2

(C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, 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. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, 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. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 870574/1 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. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, 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. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, 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 2023 a fost emisă Hotărârea nr. 885/2023 privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Hotărârea Consiliului Local nr. 885/2023 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A.

Prin adresa nr. 791523/2024 Asociația de Proprietari din Piața Mihai Viteazu nr. 37A, 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 petentei, întocmind procesul-verbal de conformitate nr. 85/4.11.2024 însoțit de fotografii doveditoare.

Prin procesul-verbal de conformitate nr. 85/4.11.2024 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 459357/2023.

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

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

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

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

b) *În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;*

c) *fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au amuțat 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.

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. 885/2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-CI-U4), 3 (C.F. 257681-CI-U3), 4, 5 (257681-CI-U8), 6, 7, 8, 9, spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-CI, 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



ANEXA V LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 85 / 4.11.2024



Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor negrijite, 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 4.11.2024 la imobilul situat în Piața Mihai Viteazu nr. 37A și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul/prorietarii s-au conformat somației nr. 459357/2023 astfel:

- s-au constatat remedieri la : cornișă, tencuială, zugrăveală, pereți balcoane și elemente decorative.

Lucrările menționate au dus la remedierea situației imobilului, punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 12 %, 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, semnătura)

Diaconescu Ștefana

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: <u>PIAȚA MIHAI VITEAZU NR.37</u> <u>BLOC A</u>	Data: <u>04.11.2024</u>

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

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

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

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

2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR	Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)	
Tencuială			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)			
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

Zugrăveală			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)			
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, deformat și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformat 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 refaceere 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 împrejurii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii 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 –	37	12
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

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

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

<p>Punctajul total. După completarea fișei de evaluare va fi calculat punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).</p> <p>Punctajul de referință. 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 împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRE	CATEGORIE IMPOZITARE
37	100	37%	neglijată	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	
12	100	12%	ingrijita	

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL



ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

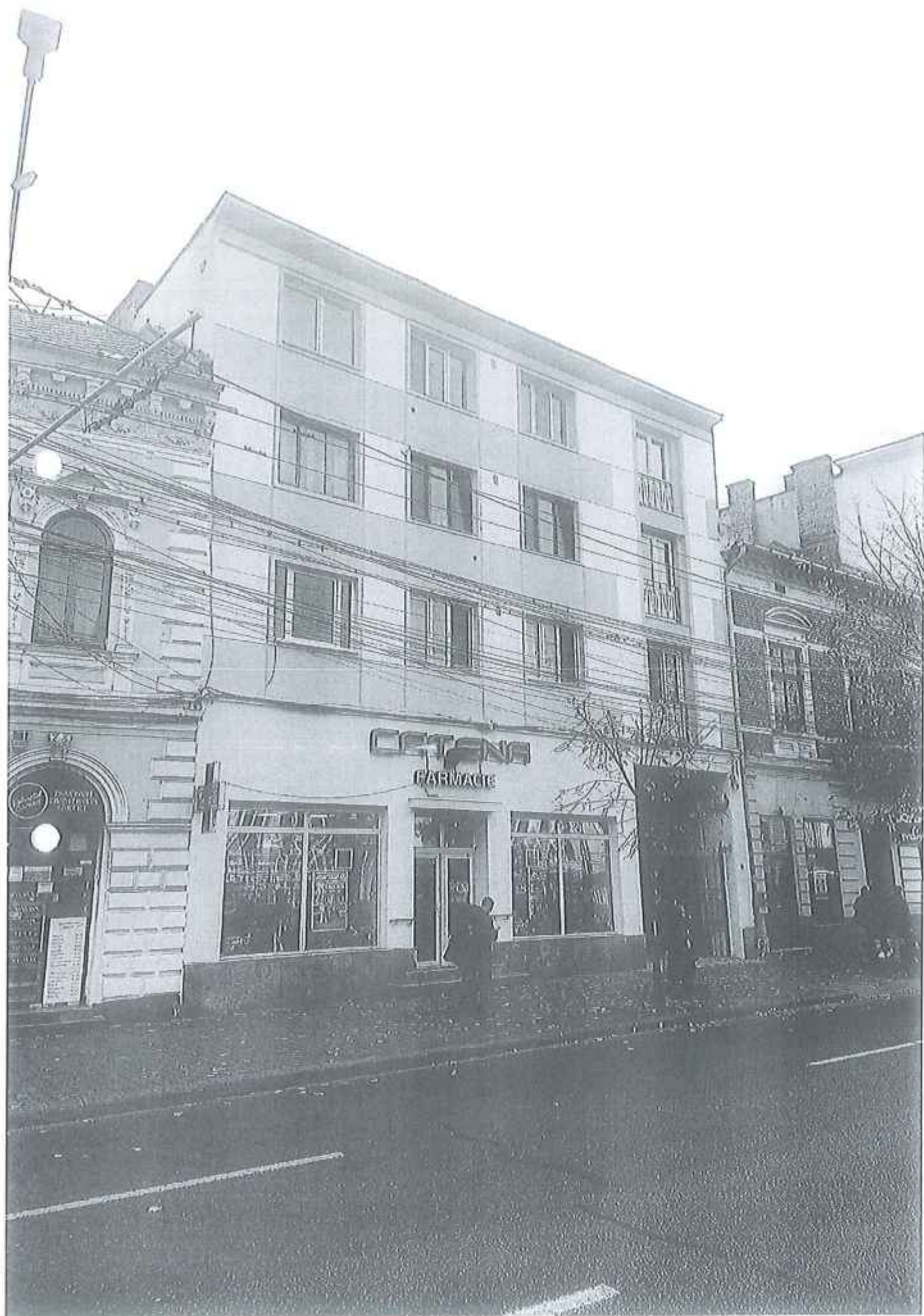


POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diacanesca, Stefana



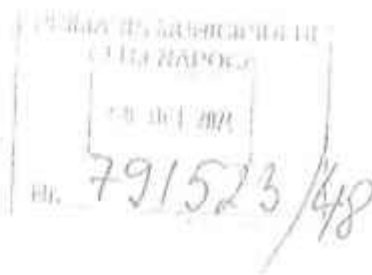






Nicolas Tonco
Administrator pentru
Asociatia de Proprietari
Piata Mihai Viteazul nr 37
CIF 38498710

48.11
30.10.2024
[Signature]



Catre
DIRECTIA INSPECTIE SI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM SI DISCIPLINA IN CONSTRUCTII
BIROUL REFATADIZARII IMOBILE

Domnilor – BONTIDEAN -Director General
- OLTEAN SORIN – Director Executiv
celor in drept si obligatii

Subsemnatul Tonco Nicolas reprezentant al City Admin srl in calitate de Administrator al Asociatiei de Proprietari Str Mihai Viteazul nr 37 va informez ca in urma Somatiei prin care ati informat Proprietarii imobilului de la adresa mai sus mentionata ce prezenta degradari ce duc la supraimpozitare acestia s-au mobilizat si au realizat lucrarile de reparatii la fatadele cladirii.

Pe aceasta cale va rugam sa retrimitemi inspectorul care a identificat si evaluat imobilul sa constate sperand ca eforturile proprietarilor care au fost mereu in sensul politicii Administratiei Locale sa duca la recalcularea cotei de impozitare fara majorari

Cu stima
Nicolas Tonco
cityadminclj@gmail.com
website : napocacityadmin.ro
tel0744333388

[Signature]

Cluj-Napoca
30.10.2024



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: politialocala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL REFAȚADIZARI IMOBILE
NR. **835214** /481.1/5.11.2024

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. 885/22.12.2023) situat în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

Semnatar: Bontidean Marcel-Nicu
Data si ora semnarii: 06-11-2024 11:02:32

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

Semnatar: Oltean Sorin-Liviu
Data si ora semnarii: 06-11-2024 10:41:20

P. ȘEF SERVICIU,
CRISTIAN BOCA

Semnatar: Diaconescu Stefana
Data si ora semnarii: 05-11-2024 12:47:06

Intocmit, Ș. Diaconescu.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (C.F. 257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9 și spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, 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 apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (C.F. 257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9 și spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 987175/2.2/13.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 987515/49/13.12.2023 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 apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (C.F. 257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9 și spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, 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. 133/6.12.2023 a Direcției Inspecție și control, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (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 apartamentele nr. 1, 2 (C.F. 257681-C1-U4), 3 (C.F. 257681-C1-U3), 4, 5 (C.F. 257681-C1-U8), 6, 7, 8, 9 și spațiu comercial 10, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, înscrisă în C.F. nr. 257681-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 37%, 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,
Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Rosca

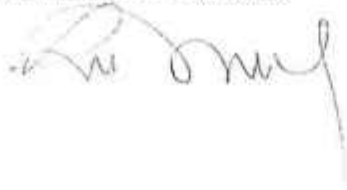


Nr. 885 din 22 decembrie 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 37A, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 300%

1. Henter Leda-Andrea –
2. Tăpălagă Remus –
3. Varga Zsuzsanna -
4. Cucuianu Ioana Corina, Rusu Mihaela Simona –
5. Vescan Virgiliu Vasile –
6. Capota Traian, Capota Eszter-Erzsebet -
7. Tomoiagă Ilie, Tomoiagă Dorina-Maria -
8. Fodorean Arina Lolita, Krausz Fodorean-Alin, Krausz Fodorean-Mircea -
9. Croitoru Doina-Zamfira -
10. S.C. EUROCLUJ COMIMPEX S.R.L. - spațiu comercial 10

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN

