

1-33 p.

21/15.01.2019

### HOTĂRÂRE

privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2019, a Hotărârii nr. 1049/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21) și a Hotărârii nr. 1091/2018 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2019, a Hotărârii nr. 1049/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21) și a Hotărârii nr. 1091/2018 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21) – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 3859/49/04.01.2019 al Direcției impozite și taxe locale – prin care se propune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2019, a Hotărârii nr. 1049/2017 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 și a Hotărârii nr. 1091/2018 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21;

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 H.G. 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 H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Nota de constatare nr. 191/28.12.2018 a Direcției Inspecție și Control și avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Începând cu data de 1.01.2019 se aprobă încetarea aplicării Hotărârii nr. 1049/2017 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 și a Hotărârii nr. 1091/2018 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, având în vedere remedierea situației imobilului potrivit Notei de constatare nr. 191/28.12.2018 a Direcției Inspecție și Control.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr.        din        ianuarie 2019  
(Hotărârea a fost adoptată cu        voturi)



#### REFERAT

**privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2019, a Hotărârii nr. 1049/2017 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 și a Hotărârii nr. 1091/2018 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21**

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.

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;*

Dat fiind faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 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 nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, 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 2017, a fost emisă **Hotărârea Consiliului Local nr. 1049/2017 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21.**

Deoarece proprietarii apartamentelor nr. 1B și 8 au dobândit și declarat la Direcția impozite și taxe locale dreptul de proprietate în cursul anului 2017 după data expedierii somațiilor, și nu au fost somați conform Regulamentului aprobat prin HCL. nr. 343/2016, aceștia nu au putut fi supuși majorării impozitului cu 500 % prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1049/2017.

Având în vedere faptul că proprietarii actuali ai apartamentelor nr. 1B și 8 au fost somați în cursul anului 2018 la domiciliu, conform HCL. nr. 343/2016 cu modificările și completările ulterioare, și faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, 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 a anului fiscal în curs, a fost emisă **Hotărârea Consiliului Local nr. 1091/2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21.**

Hotărârea Consiliului Local nr. 1049/2017 a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarul apartamentului nr. 1A din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr.



21, în dosarul nr. 2900/117/2018 aflat pe rolul Curții de Apel Cluj, litigiul nefiind soluționat în mod definitiv până la data prezentei.


Prin adresa nr. 613209/27.12.2018, proprietarul apartamentelor nr. 1C și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, 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 nota de constatare nr. 191/28.12.2018 însoțită de fotografiile doveditoare.

Prin nota de constatare Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 79340/15.02.2017 și nr. 81218/13.02.2018 ;

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 HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere concluziile notei de constatare nr. 191/28.12.2018 prin care se confirmă remedierea situației imobilului, **propunem: încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2019, a Hotărârii nr. 1049/2017 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 și a Hotărârii nr. 1091/2018 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21.**

DIRECTOR EXECUTIV,  
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CĂPRAR



VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 09. IAN. 2019

Semnătura





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA



DIRECȚIA GENERALĂ  
POLIȚIA LOCALĂ  
CALEA MOȘILOR 1-3  
TELEFON/FAX 0264-598784  
Email: politialocala@primariaclujnapoca.ro



Operator de date cu caracter personal nr.3371

DIRECȚIA INSPECȚIE SI CONTROL  
SERVICIUL CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII  
BIROUL CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE  
NR.3859/481.1/ 04.01.2019

### NOTĂ INTERNĂ

Către,  
Direcția Taxe și Impozite Locale

Prin prezenta vă trimitem spre analiză și soluționare dosarul imobilului reevaluat (proprietari supraimpozitați în anul 2018) de pe str. Tipografiei nr.21.  
Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTÏDEAN

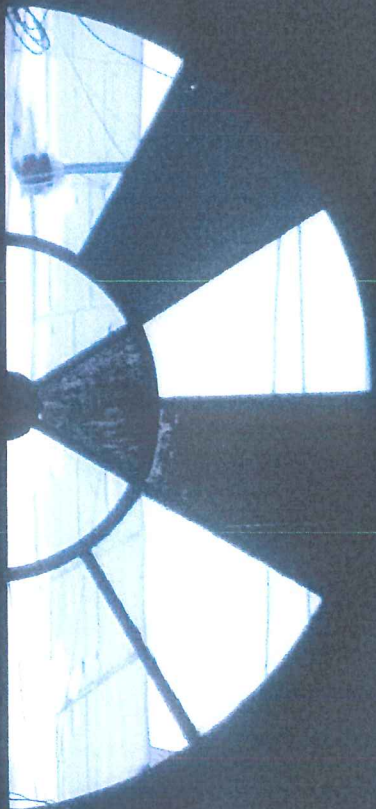
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLTEAN SORIN

ȘEF SERVICIU,  
FLORIN ȘANDOR

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit 2 ex  
Druță Amalia





28.12.2018





28.12.2018

6

6





28.12.2018

7





28.12.2018

8





28.12.2018

8





28.12.2018





28.12.2018





28.12.2018

12

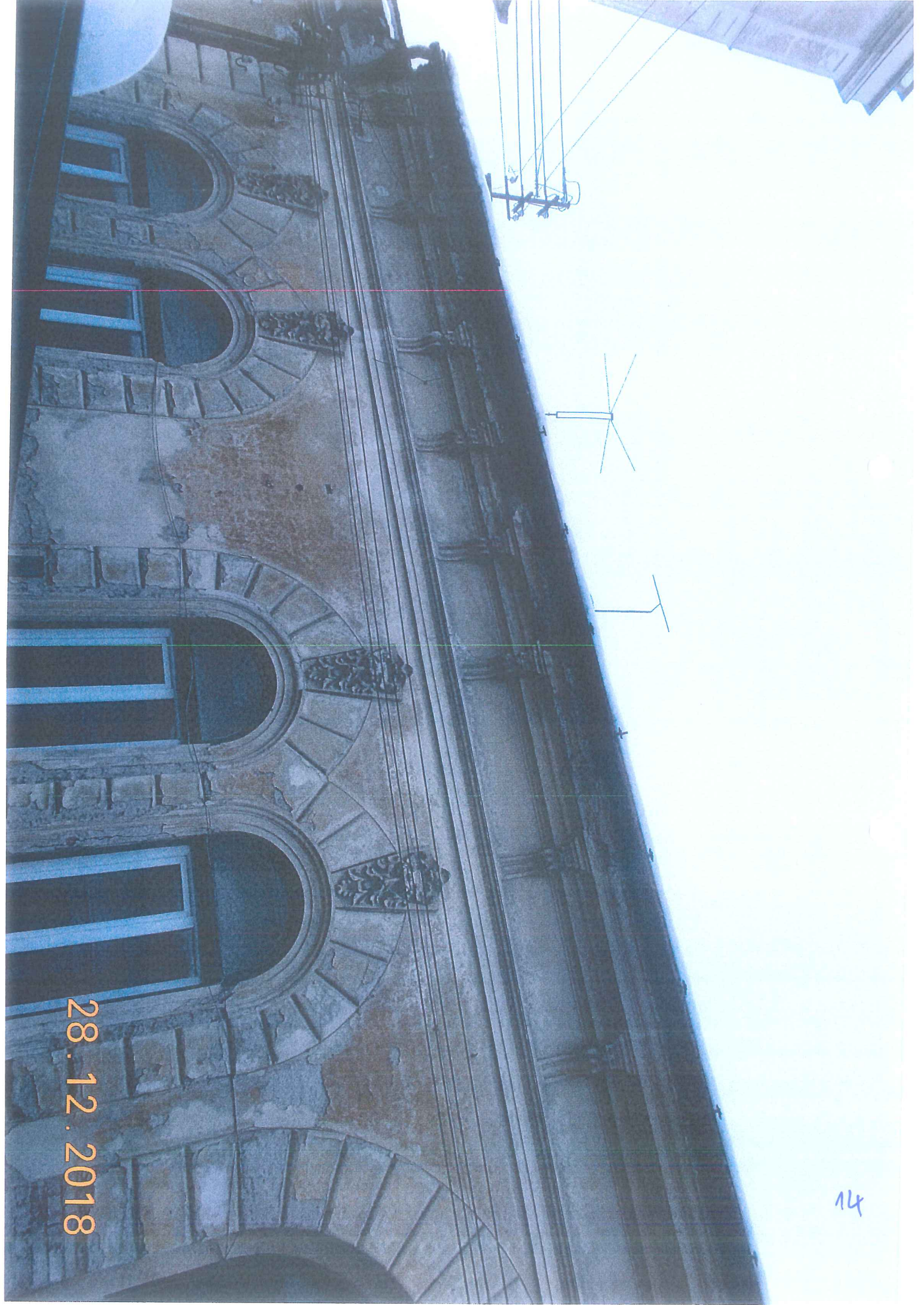




28.12.2018

13





28.12.2018





28.12.2018





28.12.2018





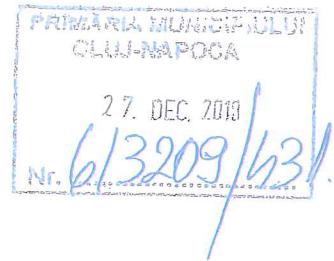
28.12.2018

17



481.1  
27.12.2018  
JK

**SOLICITARE REEVALUARE IMOBIL**  
**SITUAT IN CLUJ-NAPOCA, STR. TIPOGRAFIEI NR. 21**



Subsemnatul Olah Sandor, in calitate de reprezentant legal al Uniunii Cadrelor Didactice din Romania, coproprietar al Imobilului situat in Cluj-Napoca, Str. Tipografiei , nr. 21, identificat prin numar CF 254502-C1, numar topo 684/1, prin prezenta va rugam frumos in numele tuturor locatarilor (inclusiv chiriasi ai Primariei) a reevalua starea imobilului sus mentionat, pana la finalul anului, avand in vedere ca s-au realizat cateva interventii asupra acesteia si anume:

- Vopsitorii gang si fatade curte interioara
- Schimbat / reparat jgheaburi si burlane
- Schimbat / reparat tamplarii exterioare
- Interventii de urgenta la invelitoare tigla si hornuri

Dorim deasemenea sa specificam faptul ca am obtinut atat un Certificat de Urbanism cu nr. 4013 / 19.09.2018, respectiv Avizul din partea Directiei Judetene pentru Cultura Cluj cu nr. 842 / 04.10.2018, pentru reabilitarea fatadei principale, ce se propune a se realiza indata ce conditiile meteorologice vor fi potrivite pe parcursul anului 2019.

Anuntul privind inceperea lucrarilor s-a inregistrat la Primaria Mun. Cluj-Napoca cu numarul 604548 / 19.12.2018.

Va rugam respectuos, tinand cont de demersurile facute pana in momentul de fata si cele ce urmeaza a se realiza, sa renuntati la suprainpozitarea acestui imobil.

Va multumim in prealabil!

Cluj-Napoca  
22.08.2018

Ing. Olah Sandor

Vig  
27.12.2018  
JK

18



ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr.191 /28.12.2018

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor 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 HG. 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 28.12.2018 la imobilul situat pe str. Tipografiei nr. 21 și a constatat următoarele :

**TERENUL/TERENURILE:**

.....  
.....  
.....  
.....

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

Proprietarii imobilului s-au conformat parțial somației nr.79340/15.02.2017, respectiv somației nr.81218/13.02.2018 astfel:

- au reparat coșurile de fum și au înlocuit elementele de tinichigerie deteriorate, au reparat parțial cornișă și sistemul de scurgere a apelor pluviale, au reparat parțial tâmplăria, tencuielile și zugrăvelile fațadelor imobilului, lucrări care au dus la remedierea situației imobilului, punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 19,00% , clădirea intrând astfel în categoria imobilelor cu stare tehnică *satisfăcătoare*.

**Anexă:**Schiță foto

Adresa comunicare conformare somație nr. 613209/27.12.2018

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV**

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /  
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI



ANEXA I la HCL nr. 135 / 2018  
 care reprezintă ANEXĂ I la Regulamentul de  
 stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și  
 terenurilor neîngrijite situate în intravilanul  
 mun. Cluj-Napoca aprobat prin HC nr.343/2016  
 cu modificările și completările ulterioare

**FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL  
 CLUJ-NAPOCA**

Adresă: STR. TIPOGRAFIEI Data: 28.12.2018

Imobil..... nr. 21 .....

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
Învelitoare -acoperiș șarpantă / atic - acoperiș terasă	- Învelitoarea este degradată parțial (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
Cornișă	- Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	2
Șarpantă/acoperiș terasă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	2	1



<b>d.Degradări medii</b>			
<b>Învelitoare–acoperiș șarpantă / atic – acoperiș terasă</b>	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc.Necesită reparații și înlocuire.	6	6
<b>Cornișă</b>	- Elementele ornamentale, profile desprinse , degradate parțial, (în proporție de 15÷50% ). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3	8
<b>Șarpantă/acoperiș terasă</b>	- Elemente aferente șarpantei/terasei vizibile din exterior: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau elemente decorative ale acestora lipsă, în proporție de 15÷50%. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	8	4
<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b>	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformată) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare.	4	3
<b>e.Degradări majore</b>			
<b>Învelitoare-acoperiș șarpantă / atic-acoperiș terasă</b>	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală,coamele 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 etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate .	10	10
<b>Cornișă</b>	- Elementele de închidere (ornamente și profile) sunt desprinse și degradate peste 50%. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire/refacere totală. Risc pentru trecători.	5	15
<b>Șarpantă/acoperiș terasă</b>	- Elemente aferente șarpantei/terasei, vizibile din exterior, degradate peste 50% : Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, sau elemente decorative ale acestora lipsă. Deformări majore ale șarpantei văzute din exterior. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	15	10
<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b>	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10	8



2. Fațade vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare
a. nu există (nu este cazul)			
b. fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
Tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 15 %). Remedierea punctuală.	1	2
Tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1	1
Pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15 % . Remedierea punctuală.	3	2
Elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 15% . Remedierea punctuală.	2	3
d. Degradări medii			
Tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6	6
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată partial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3	6
Tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformatе și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
Pereți/balcoane	- Degradări în proporție de 15÷50%. la pereți sau balcoane. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă.	16	6
Elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	6	8
e. Degradări majore			
Tencuială	- 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	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5	10
Tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformatе și elemente de tâmplărie lipsă (cel	5	5



	puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.		
<b>Pereți/balcoane</b>	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	25	12
<b>Elemente decorative</b>	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10	15

<b>3. Împrejurimi și anexe vizibile din exterior</b>		<b>Punctaj initial</b>	<b>Punctaj reverificare</b>
a.	<b>nu există (nu este cazul)</b>		
b.	<b>fără degradări (stare foarte bună)</b>	0	0
c.	<b>degradări minore</b> - Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	①	①
d.	<b>degradări medii</b> - Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață.	3	3
e.	<b>degradări majore</b> - Împrejurirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejurirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

<b>PUNCTAJ TOTAL –</b>	31	19
------------------------	----	----

<b>Observații imobil / Măsuri stabilite</b>
---

<b>Definiția generală a categoriilor de degradări</b>
---

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



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

### Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând 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 a 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. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj  $\geq 25,00$  puncte.

PUNCTAJ EVALUARE <u>31</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>31</u>	STAREA TEHNICA <u>NESATISFĂCĂTOARE</u>
PUNCTAJ REEVALUARE <u>19</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>19</u>	STAREA TEHNICA <u>SATISFĂCĂTOARE</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

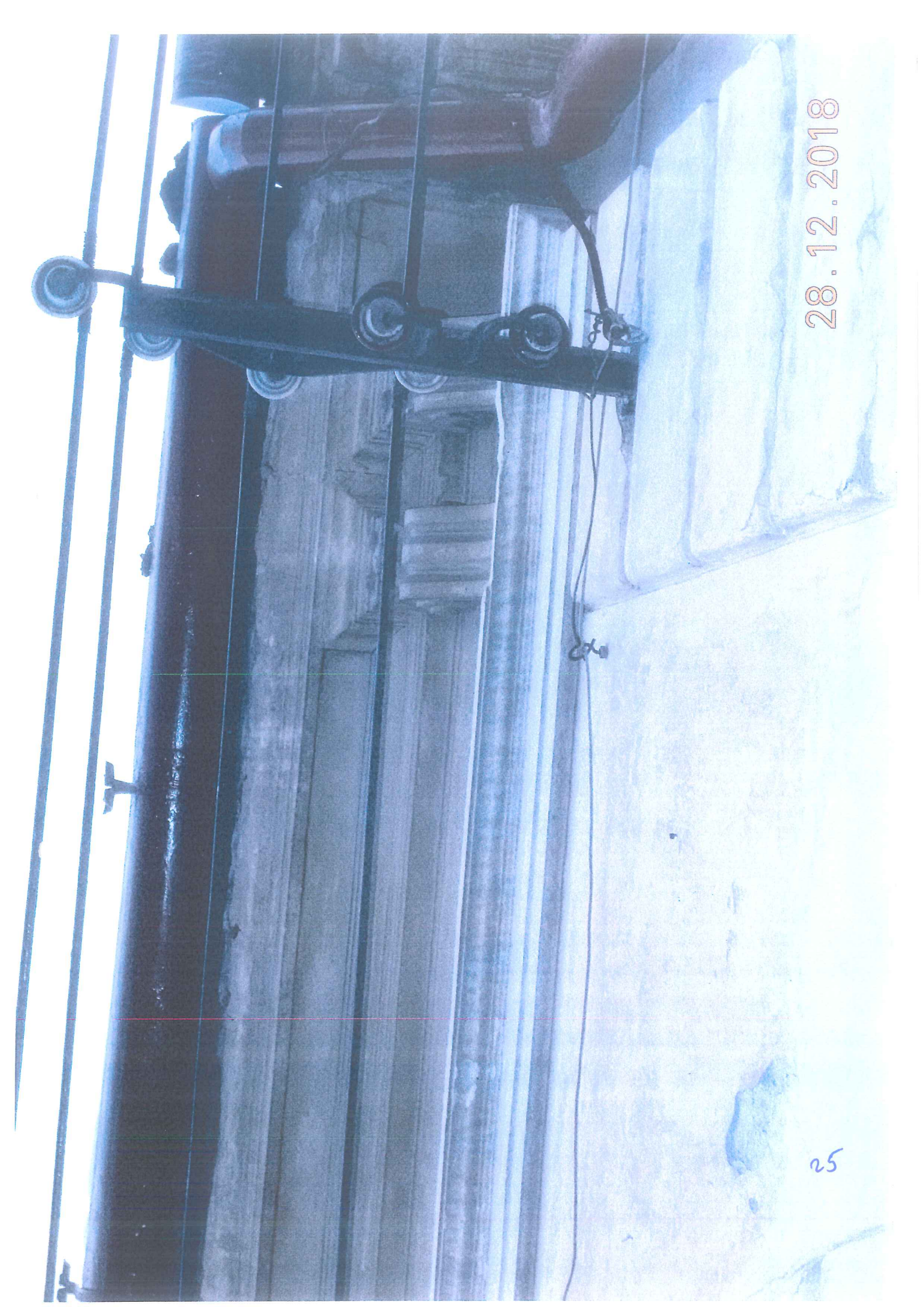
POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



28.12.2018

25





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr.1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr.1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită– proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 565792/49/05.12.2018 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr.1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

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 H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 6 din H.C.L. nr. 1016/2018 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2019;

Reținând prevederile Hotărârii nr. 1049/2017;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

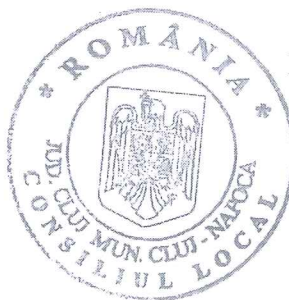
Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr.1B și 8 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

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



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 1091/2018

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, cărora li se aplică  
majorarea impozitului cu 500 %



1. David Ioan, David Maria – ap. 1B
2. Osvath Eniko Eva – ap.8



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, 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 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 569575/49/12.12.2017 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

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 H.G. 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. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului~~ de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din Hotărârea nr. 983/2017 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1A, 1C, 2, 4, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016.

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



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

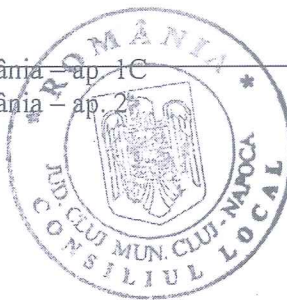
Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 1049/2017

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 21, cărora li se aplică majorarea  
impozitului cu 500 %

1. SC COLABORARE SRL – ap.1A
2. Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România – ap. 1C
3. Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România – ap. 2<sup>5</sup>
4. Takacs Victoria – ap.4
5. Dioszegi Maria – ap.7





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor 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 HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor 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 HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 211741/49/16.05.2016 al Direcției de impozite și taxe locale, prin care se propune aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor 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 HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia;

Reținând prevederile Legii nr. 227/2015 - privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; H.G. nr. 1/2016 – pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal; Legii nr. 215/2001 - a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 52/20003 privind transparența decizională în administrația publică;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor 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, constituit în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală și Direcția de impozite și taxe locale.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ec. Dan-Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

1/2016  
16/05/2016  
16/05/2016



REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor 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 HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

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

**Art.1. (1)** Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pentru care va fi aplicată majorarea de impozit, se înțelege:

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, conform procedurii descrisă în Anexa 1;

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, conform procedurii descrisă în Anexa 2.

(2) Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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.

**Art.2.** În vederea punerii în aplicare a 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, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliție Locală este abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

**Art.3. (1)** După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija Direcției Inspecție și Control, proprietarul va fi somat până în 31 iulie a fiecărui an fiscal în 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.

(2) 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.

**Art.4.** În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Direcției Inspecție și Control vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

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

**Art.6.** Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

**Art.7.** Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv 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.

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

**Art.9.** În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Direcția Inspecție și Control, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul



majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art.10.** În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor 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, 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.

**Art.11.** 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 art. 3, pe numele noului proprietar.

**Art.12.** Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt constituite în Anexele nr. 1-6 la prezentul regulament.

