



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA



DIRECȚIA GENERALĂ
POLIȚIA LOCALĂ
Calea Moșilor, nr. 3, 400001
Telefon/Fax +40 264 598 784
E-mail: politialocala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



CLUJ-NAPOCA

BIROUL JURIDIC
NR. 41181/488/31.01.2019

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

1-62 pag.

29/6.02.2019

Emil Boc

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă împotriva H.C.L nr. 1070/2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pentru clădiri începând cu anul 2019 pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța, nr. 16, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 23.01.2019 cu nr. 41181/3, se susține în esență faptul că majorarea cu 500 % a impozitul pentru apartamentele nr. 1, 2,3,4,5,6,7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța, nr. 16, stabilită prin H.C.L nr. 1070/2018, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece numiții RUSU VALERIA, CICEU (RUSU) CRISTINA MARIA EUGENIA, RUSU MIRCEA AURELIAN ANTONIU, RUSU SABIN, SERBAN GHEORGHE, TIMIS DELIA SMARANDA, TIMIS DOINA VIORICA, TIMIS GELU VIOREL, MISARAS IOAN, NASTASA GINA CRISTINA au luat măsuri și au efectuat lucrări de refacere a fațadei principale a imobilului.

Analizând argumentele juridice invocate de către petenți, s-au constatat următoarele aspecte:

1) Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, iar dispozițiile art. 36 alin. 4 lit. c) din Legea nr. 2015/2001

Datele cu caracter personal din prezentul document sunt prelucrate cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligați de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

A

a administrației publice locale prevăd expres faptul că ” În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii”, în mod legal Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a stabilit cota de impozitare de 500 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile neîngrijite, fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale și nicidecum un abuz de drept.

Mai mult de atât, în speță Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a majorat impozitul cu 500 % în cadrul unui raport de drept fiscal reglementat exclusiv de dispozițiile 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, raport de drept fiscal care nu poate fi cenzurat prin prisma prevederilor Legii nr. 153/2011.

2) Prin **clădire neîngrijită** se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal **clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită / nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.**

Având în vedere faptul că, prin Hotărârea nr. 343/2016, modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016, prin Hotărârea nr. 417/2016 și prin Hotărârea nr. 585/16.05.2017, a fost aprobat, modificat și completat 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.

Prin nota de constatare nr. 33/16.04.2018 precum și a fișei de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16 , s-a constatat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și la sfârșitul anului 2018, prin nota de constatare nr. 160/03.12.2018 emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Astfel, petenții, deși au fost somați prin adresa nr. 81218/13.02.2018 cu privire la necesitatea efectuării lucrărilor de reparații ale imobilului, până la data de 30.11.2018, nu au procedat la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/reparare a clădirii situată pe str. Constanța nr. 16 din Municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj, **efectuând lucrări de reparații parțiale, respectiv doar la fațada principală a imobilului, aspect care nu a condus la modificarea substanțială a stării tehnice a imobilului, astfel încât să se încadreze la categoria imobilelor cu stare tehnică corespunzătoare.**

Datele cu caracter personal din prezentul document sunt prelucrate cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligați de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

De asemenea petenții nu au făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de dispozițiile art. 168 lit c) din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ale art. 1 alin. 2 din Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr.343/2016 modificat și completat cu HCL nr. 389/2016 modificat și completat cu HCL 417/2016, în sensul că *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 începerea lucrărilor.*

Or, petenții, nici la data de 03.12.2018 (data reevaluării), nici la data de 19.12.2018, NU au făcut dovada deținerii autorizației de construire valabilă pentru renovarea/repararea/reabilitarea clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16 și nici NU au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria municipiului Cluj-Napoca începerea lucrărilor.

Printr-o hotărâre de consiliu local nu pot fi introduse noi excepții de la aplicarea majorării impozitului pentru clădirile neîngrijite, excepții care nu sunt cuprinse în cuprinsul pct. 168 din HG. nr. 1/2016, act normativ cu forță juridică superioară unei hotărâri de consiliu local, decât cu înfrângerea principiul ierarhiei și forței juridice a actelor normative, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României (În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie) și art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative ((3) Actele normative date în executarea legilor; ordonanțelor sau a hotărârilor Guvernului se emit în limitele și potrivit normelor care le ordonă .

Totodată dispozițiile art. 648, art.649 și art. 655 din Codul Civil stabilesc expres faptul că :
Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.

Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel...b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, peretii perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scârilor; holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele.

Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Datele cu caracter personal din prezentul document sunt prelucrate cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligați de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

De asemenea menționăm faptul că, obligațiile de reparare a fațadelor imobilului revin exclusiv proprietarilor, contribuția financiară aferentă lucrărilor executate urmând a se repartiza conform cotelor părți indivize. Reparațiile imobilului pot fi efectuate și de către o parte majoritară a proprietarilor care achită integral contravaloarea lucrărilor, urmând ca partea minoritară (proprietarii care nu sunt de acord cu efectuarea reparațiilor), să fie acționați în instanță în vederea recuperării cheltuielilor.

Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca respingerea ca neîntemeiată a plângerii prealabile formulată de petenții RUSU VALERIA, CICEU (RUSU) CRISTINA MARIA EUGENIA, RUSU MIRCEA AURELIAN ANTONIU, RUSU SABIN, SERBAN GHEORGHE, TIMIS DELIA SMARANDA, TIMIS DOINA VIORICA, TIMIS GELU VIOREL, MISARAS IOAN, NASTASA GINA CRISTINA, referitoare la revocarea în tot a H.C.L nr. 1070/2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pentru clădiri începând cu anul 2019 pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța, nr. 16 , ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

**DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONȚIDEAN**

**ȘEF SERVICIU,
FLORIN ȘANDOR**

**DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN**

**ȘEF BIROU,
CARMEN MARIA PĂTRAȘ**

Red. Consilier Juridic Ioana Alexandra Feșnic

Datele cu caracter personal din prezentul document sunt prelucrate cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligați de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE
Piața Unirii nr.1, Cluj-Napoca, 400133, România, tel./fax.0264-597750
e-mail: insolventacontestatii@primariaclujnapoca.ro

Jurici
30.01.2019
[Signature]



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 41181/496/28.01.2019

488
30.01.2019
[Signature]

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
BIROUL JURIDIC

Prin prezenta vă transmitem în original (având în vedere aspectele sesizate), în vederea soluționării, plângerea prealabilă formulată de către Rusu Valeria, Ciceu (Rusu) Cristina Maria Eugenia, Rusu Mircea Aurelian Antoniu, Rusu Sabin, Serban Gheorghe, Timis Delia Smaranda, Timis Doina Viorica, Timis Gelu Viorel, Misaras Ioan, Nastase Gina Cristina, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr.1070/19.12.2018 privind majorarea impozitului cu 500 % pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

[Signature]

ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN

[Signature]

CONSILIER JURIDIC,
SIMONA ALBU

[Signature]

CATRE
CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ – NAPOCA



Subsemnatii:

1. Rusu Valeria, Ciceu (Rusu) Cristina Maria Eugenia, Rusu Mircea Aurelian Antoniu, toti cu domiciliul in Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, ap. 1, jud. Cluj,
2. Rusu Sabin, cu domiciliul in Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, ap. 2, jud. Cluj,
3. Serban Gheorghe, cu domiciliul in Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, ap. 3, jud. Cluj,
4. Timis Delia Smaranda, Timis Doina Viorica, ambele cu domiciliul in Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, ap. 4, jud. Cluj,
5. Timis Gelu Viorel, cu domiciliul in Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, ap. 5, jud. Cluj,
6. Misaras Ioan, cu domiciliul in Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, ap. 6, jud. Cluj,
7. Nastasa Gina Cristina, cu domiciliul in Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, ap. 7,

in temeiul art. 7 din din Lregea nr. 554/2004 a contemnnciosului administrativ,
formulam prezenta

PLANGERE PREALABILA

împotriva Hotărârii de Consiliu Local nr. 1070/19.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită,

prin care vă solicităm:

- **Revocarea în tot a Hotărârii de Consiliu Local nr. 1070/19.12.2018 cu consecința neaplicării majorării de 500% a impozitului aferent clădirii situate în Cluj – Napoca, pe str. Constanta nr. 16, proprietatea subsemnatilor,**

avand in vedere urmatoarele

MOTIVE

I. IN FAPT.

In cursul lunii februarie 2018, subsemnatii am fost somati de Primaria Municipiului Cluj – Napoca ca pana la data de 30.11.2018 a anului in curs sa procedam la luarea masurilor legale de efectuare a lucrarilor de intretinere/ingrijire a terenului/cladirii situat in Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16. In aceasta somatie s-a precizat faptul ca nerespectarea termenului si a masurilor dispuse atrage dupa sine aplicarea prevederilor legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire/teren cu pana la 500%.

Avand in vedere aceasta notificare, subsemnatii am procedat de indata la identificarea unei solutii pentru a reface fatada imobilului mai sus mentionat. In acest sens, in cursul lunii septembrie 2018 subsemnatii am demarat lucrarile de refacere a fatadei imobilului. Costul lucrarilor de reparare in regie proprie a fatadei a fost in valoare de aproximativ 25.000 lei pentru o suprafata de 147 mp. Aceasta suprafata reprezinta latura cladirii cu front la strada, respectiv fatada cladirii.

Suprafata celorlaltor 3 laturi este de cel putin 4 ori mai mare, iar avand in vedere faptul ca majoritatea proprietarilor de apartamente din imobil sunt pensionari (Rusu Valeria, Timis Delia, Rusu Sabin, Misaras Ioan), subsemnatii nu am avut in mod efectiv posibilitatea financiara de a sustine o lucrare de asa anvergura, in termenul impus de Primaria Cluj – Napoca.

Între timp, prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 1070/19.12.2018 s-a aprobat majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2019, pentru imobilul în cauză, pe motivul că acesta se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare a acestuia.

In contextul in care:

- **lucrarile totale de refacere a tuturor laturilor cladirii se ridica la o suma de peste 100.000 lei,**
- **subsemnatii suntem pensionari in cea mai mare parte si nu avem alta sursa de venit in afara de pensie,**

impunerea in sarcina noastra de catre primarie a obligatiei de a reface intreaga suprafata exterioara a cladirii intr-un termen atat de scurt este o masura absolut abuziva, nerezonabila si incalca dreptul subsemnatilor la o viata decenta si trai linistit.

In acelasi context, majorarea impozitului cu 500% pe cladire si teren incepand cu 01.01.2019 pe motiv ca subsemnatii – proprietari nu am fi adoptat masurile legale de intretinere/ingrijire a acestora este si aceasta o masura abuziva si nelegala care ne vatama in mod grav drepturile, in contextul in care subsemnatii am efectuat in concret demersuri si lucrari de refatadizare a cladirii.

Eventual, aceasta sanctiune s-ar fi justificat in ipoteza in care subsemnatii am fi ramas in pasivitate, fara a adopta nicio masura de intretinere/ingrijire a cladirii. Ori, cata vreme subsemnatii am angajat costuri uriase pentru a ne conforma celor puse in vedere de Primarie prin Somatia transmisa, **masura de a majora impozitul cu 500% este total nejustificata, nelegala si abuziva.**

Mai mult decat atat, subsemnatul Timis Gelu Viorel am formulat la nivelul anului 2016 o serie de cereri solicitand organelor abilitate din cadrul Primarie emiterea unei autorizatii pentru a putea demara lucrarile de refacere a fatadei, intrucat starea acesteia era vizibil deteriorata si era pusa in pericol viata si integritatea corporala a pietonilor, insa de fiecare data raspunsul a fost unul negativ (anexam acte justificative).

Astfel cum rezultă din acțiunile subsemnatilor anterioare, prin care ne-am arătat ferm și expres intențiile de a restructura, modifica și moderniza imobilul respectiv și având în vedere faptul că ne-am aflat în imposibilitate de a începe operațiunile de refatadizare tot din culpa

reglementărilor locale/naționale și a birocrăției, consideram că această majorare este vătămătoare și ne creează un prejudiciu material grav.

Sub acest aspect, HCL atacată este un act administrativ individual nelegal și netemeinic, pentru motivele pe care le vom expune în cele ce urmează.

II. IN DREPT.

Potrivit art. 7 din Legea nr. 554/2004, „(1) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ unilateral, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Plângerea se poate adresa în egală măsură organului ierarhic superior, dacă acesta există.” (s.n.)

Potrivit art. 4 din HCL nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite situate in intravilanul municipiului Cluj – Napoca, cu modificarile si completarile ulterioare, „In cazul in care, dupa expirarea termenului acordat, care nu poate depasi data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs, se constata ca proprietarul nu a efectuat lucrarile de ingrijire/intretinere necesare, persoanele abilitate din cadrul Directiei Inspectie si Control vor intocmi in maxim 5 zile lucratoare de la data expirarii termenului acordat, o nota de constatare in care va fi consemnata mentinerea cladirii/terenului in categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neingrijite. Nota de constatare va fi insotita in mod obligatoriu de schite foto care sa ateste starea cladirii / terenului la data inspectiei. ”

Potrivit art. 5 din același act normativ, Nota de constatare împreună cu documentația acesteia sta la baza propunerii primarului de adoptare de către Consiliul Local a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Având în vedere aceste prevederi legale, rezulta ca la expirarea termenului acordat pentru adoptarea masurilor legale de ingrijire/intretinere a cladirii/terenului, organele abilitate aveau obligatia de a intocmi o nota de constatare care sa constate starea neingrijita a imobilului si neindeplinirea obligatiilor puse in vedere proprietarilor, iar doar in urma acestei constatari se putea adopta masura de majorare a impozitului.

Ori, in contextul in care subsemnatii am luat masuri si am efectuat lucrari de refacere a fatadei, in mod concret si efectiv (Anexa – planse foto anterior si ulterior executarii lucrarilor de refacere a fatadei), conditia – premisa de majorare a impozitului prevazuta de art. 4 din HCL nr. 343/2016 (respectiv se constata ca proprietarul nu a efectuat lucraile de ingrijire/intretinere necesare) nu este indeplinita in speta iar majorarea impozitului a avut loc in mod nelegal si abuziv.

În acest mod, consideram că, deși Consiliul Local al Municipiului Cluj – Napoca a considerat în speță, ca sunt aplicabile prevederile HCL nr. 343/2016 și ca în fapt, clădirea ar fi una neingrijită, în concret s-a efectuat o aplicare a legii în defavoarea intereselor personale ale subsemnatilor, atâta timp cât procedura pentru refacerea fatadei clădirii a fost demarata iar latutra cladirii cu front la strada a fost refacuta in intregalitate.

De asemenea, în cuprinsul Hotărârii nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neglijate 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, **se prevede la art. 1 (2) din Regulament că: „Fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neglijate 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.”**

Or, subsemnatii am informat organele abilitate în domeniu cu privire la începerea lucrărilor de refacere a fatadei, acestea deplasându-se la fața locului și constatând începerea lucrărilor precum și finalizarea acestora.

Or, într-o asemenea situație, legea ar trebui aplicată în spiritul ei și nu în defavoarea particularului, vătămându-i, astfel, indirect interesele personale. În plus, trebuie precizat și faptul că actuala stare a clădirii nu are un aspect neglijat și nu reprezintă un pericol nici pentru pietoni, nici pentru ceilalți vecini.

În alta ordine de idei, potrivit art. 8 din același act normativ, „*Directia de impozite și taxe locale va opera majorarea în evidentele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.*”

Cu toate acestea, până în prezent subsemnatilor nu le-a fost comunicat actul administrativ fiscal de majorare a impozitului, subsemnatii luând la cunoștință în mod efectiv despre această majorare în urma deplasării la ghișeu la sediul primăriei. Aceasta măsură este, din nou, nelegală, căci vreme nu le-a fost adus la cunoștință/nu le-a fost comunicat titlul, fundamentul, actul administrativ fiscal prin care ni se impută o serie de obligații fiscale. Comunicarea actului administrativ fiscal este esențială și obligatorie din punct de vedere legal, lipsa comunicării putând să conducă la anularea întregii obligații de plată.

Concluzionând, întrucât subsemnatii am efectuat lucrări de refacere a fatadei clădirii, latura cu front la strada fiind refăcută în integralitate, subsemnatii considerăm că ne sunt vătămăte interesele legitime personale ca urmare a adoptării HCL, fapt care impune admiterea prezentei plângeri prealabile și revocarea în tot a HCL cu consecința anulării majorării de 500% a impozitului pe clădiri, pentru imobilul situat în Cluj – Napoca, str. Constanta nr. 16, proprietatea subsemnatilor.

În ipoteza în care Instituția Dvs. nu va înțelege să dea curs solicitării subsemnatilor, ne rezervăm dreptul de a ne adresa instanțelor de judecată în vederea soluționării prezentei chestiuni și acordării de despăgubiri, iar cheltuielile legate de aceste demersuri vă vor fi imputabile în integralitate.

Anexăm prezentei:

- Raspuns primit de Timis Gelu Viorel de la Primaria Cluj – Napoca,
- Planse foto anterior și ulterior refacerii fatadei clădirii.

Cu stima,

**RUSU VALERIA, RUSU MIRCEA AURELIAN ANTONIU, CICEU (RUSU)
CRISTINA MARIA EUGENIA,**

RUSU SABIN,

TIMIS DELIA SMARANDA, TIMIS DOINA VIORICA,

TIMIS GELU VIOREL

MISARAS IOAN

NASTASA GINA CRISTINA

SERBAN GHEORGHE

Cluj – Napoca

18.01.2019

TIMIS
str. Constanta 16

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
29. SEP. 2016
Nr. 410746/..... 43

C.U.

TIMIS GELU VIUREL

Către,
PRIMARUL MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Nr. 9mg.
310.110
143
05.03.16

CERERE
PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Subsemnatul(ă) TIMIS BEZU-VIOREZ CNPI 1831130125832, cu
domiciliul/sediul(2) în județul CLUJ, municipiul/orașul/comuna Cluj-Napoca,
satul....., sectorul....., cod poștal....., str. Constanța nr. 16,
bl....., sc....., et....., ap. 1, telefon/fax 0747-04372, e-mail.....
în calitate de /reprezentant al..... CUI.....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul:

Reparații la Tencuială și zugăviri FAȚADĂ
și Reparații Acoperiș și Sălbănare învelitoare

- 1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art.3 alin.(1) din Lege, privind:
 - 1.1. Lucrări de construire
 - 1.2. Lucrări de desființare
 - a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art.12 din Legea nr.50/1991;
 - b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;
 - c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albi, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;
 - d) imprejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

- e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploataților de cariere șibalastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatați de suprafață sau subterane;
- f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art.7 alin.(11) din Legea nr.50/1991;
- g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;
- h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploataților agricole situate în extravilan;
- i) cimitire - noi și extinderi.
- 2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară :
 - vânzări, cumpărări, concesiuni,
 - cesiuni, dezmembrări, parcelări,
 - comasări, partaje, succesiuni etc.
- 3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire).....
- 4. Cereri în justiție
- 5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire).....

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Cluj,
municipiul/orașul/comuna Cluj-Napoca, sectorul....., cod poștal 400198,
str. Constanța, nr. 16, bl..... sc..... et....., ap....., sau
identificat prin3)..... Plan de Sit

În sprijinul identificării imobilului anexez :
planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1:....., precum și extrasul de carte funciară
pentru informare, eliberate de OCPI4);

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de 357 m2.

Data L.S. Semnatura 5) :
25.07.2016 

PRECIZĂRI

privind completarea formularului „Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism”

1) Numele și prenumele solicitantului:

persoană fizică; sau

reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Domiciliul/sediul firmei :

Pentru persoană fizică:

se completează cu date privind domiciliul acesteia.

Pentru persoană juridică:

se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Alte elemente de identificare :

În situația în care amplasamentul imobilului nu este evidențiat în planurile cadastrale sau topografice ale localității/teritoriului administrativ (la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10.000, după caz) aflate în gestiunea oficiului de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pentru identificarea imobilului solicitantul va putea prezenta, după caz, informații privind:

localitatea, numărul cadastral și numărul de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel; sau

elemente de reper, general cunoscute ; sau

numărul de ordine și suprafața de teren înscrise în Registrul agricol ; sau

plan de situație extras din cadrul unor studii și/sau planuri urbanistice elaborate anterior în zonă.

4) Planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extrasul de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

5) La rubrica „Semnătura” :

se va înscrie și în clar numele solicitantului : persoană fizică sau reprezentant al persoanei juridice.

În conformitate cu Legea nr.50/1991 actualizată art.6, alin (4) și Ordinul M.D.R.L nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , cap.II, art.19, alin (1) pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul trebuie să depună la emitent o documentație **în dublu exemplar, în două dosare cu șina (de preferat cartonate)**, cuprinzând:

a) cerere tip completată la toate rubricile cu :

- elemente de identificare solicitant (nume, adresă, CNP)

- elemente de identificare imobil (construcție sau teren) pentru care se solicită certificat (localitate, stradă, nr. cadastral, nr. Carte funciară)

b) planuri cadastrale / topografice, împreună cu inventarul de coordonate (întocmit și semnat de de topograf autorizat), cu evidențierea imobiliară în cauză astfel :

1. pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară

plan de încadrare în zona la una din scările 1:10000, 1:5000 , după caz , eliberat la cerere de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară – în original

2. pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară : extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate , la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară – în original

c) extras de carte funciară

d) taxă pentru emiterea certificatului de urbanism, calculată potrivit hotărârii de consiliu local

e) memoriu tehnic – se va prezenta, pe scurt, situația juridică (tipul proprietății, nr.proprietari), date privind imobilul în cauză (suprafață, număr de construcții existente, POT existent, CUT existent) și propuneri (**care este scopul emiterii certificatului de urbanism** - prezentat detaliat, POT propus și CUT propus, calculate conform Legii nr.350/2001 actualizată).

f) plan de situație – propunere (pentru construcții existente: extindere, mansardare, desființări parțiale, pentru construcții noi propuse, etc., în relație cu vecinătatea stânga-dreapta parcelei aflate în studiu)

g) pentru comasări/dezlipiri parcele - planuri cu situația actuală vizată O.C.P.I.

- planuri cu propunerea după comasare/dezlipire întocmită de topograf

h) fotografii fațade situație existentă – pentru construire balcoane, închidere balcoane/logii, amplasare firme, reclame, etc.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 754 din 16.11.2016

în scopul : informare (vezi pct. 4)

Ca urmare a Cererii adresate de TIMIȘ GELU VIOREL, CNP 1831130125832, cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, strada Constanta nr. 16, telefon/fax _____, înregistrată la nr. 410746 din 29.09.2016.

Pentru imobilul — teren și construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, strada Constanta nr. 16, număr CF 265992 (CF vechi nr. 119969), număr cadastral 7394 (număr topografic 5078/1), număr CF 265992-C1 (CF vechi nr. 119969), număr cadastral 7394 – C1 (număr topografic 5078/1-C1), număr CF 265992-C1-U1 (CF vechi nr. 121298), număr număr topografic 5078/1/IV, număr CF 265992-C1-U4 (CF vechi nr. 148471), număr topografic 5078/1/V, sau identificat prin plan de încadrare în zona și plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj – Napoca", faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014.

HCL nr. 118/01.04.2015 privind modificarea parțială și completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014.

PUZ _____ aprobat cu _____ / _____ ; PUD _____ aprobat cu _____ / _____ .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Imobil în coproprietate.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII :

Ampasamentul se situează în interiorul zonei 1 de servitute aeronautica – Hmax = 28,00 m.

Conform Anexei (6) la prezentul RLU, imobilul (teren și construcție) este parțial grevat de servitute de utilitate publică, conform plansei de reglementari.

2. REGIMUL ECONOMIC:

POLOSINȚA ACTUALĂ: teren și construcție cu 5 apartamente.

DESTINAȚIA ZONEI: Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării.

DESTINAȚIA ZONEI:

Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.

CARACTERUL ZONEI:

Caracterul actual

Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes.

Acest fapt a antrenat un proces de declin urban, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:

trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate

mixaj funcțional incoerent prin instalarea în clădirile / părți de clădiri inițial dedicate funcțiunii de locuire a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale etc, desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate

pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități – parcare, depozitare etc

degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acesteia

volum mare de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere

degradarea spațiului public, parcare în exces

adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni apariția unor construcții noi disonante cu caracterul zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.

Caracterul propus

Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral.

Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise.

Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, pe parcelarul existent, asigurându-se totodată coerența dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană.

Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban.

Situațiile în care:

pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire / se crează un ansamblu

parcela în înțeles urban are o suprafață mai mică decât cea minim reglementată la punctul 4 de mai jos configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prevederilor prezentului regulament vor fi reglementate urbanistic prin PUD

Pentru fondul construit existent ce nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament se admit exclusiv lucrări de întreținere curentă.

Având în vedere numeroasele situații atipice, ca și neregularitatea parcelarului, se recomandă elaborarea de PUZ pentru fiecare situație / UTR în parte. Acestea vor cuprinde de regulă un întreg UTR, limita minimă de reglementare acceptabilă fiind cvartalul.

Elaborarea de PUZ este obligatorie pentru cvartalele adiacente Someșului. Prin acestea se va reglementa detaliat organizarea urbanistică în lungul culoarului râului.

PUZ sau PUD vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului Regulament în ceea ce privește obiectivele și sevituiile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, configurare și echipare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Spre spațiile publice, spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)

accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul

Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire

suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp

să implice maximum 5 persoane

să aibă acces public limitat (ocazional)
să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale refofosibile.

Comerț en gros.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Ansambluri monofuncționale rezidențiale.

Locuire de tip individual.

Constructii provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare sau a celor care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Încadrat în zona de impozitare ' A ' conform H.C.L. 715/2000 și H.C.L. 209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

S = 357,00 mp

UIR = RrM1 conform PUG

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) :

Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%.

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) :

Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,6.

Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): CUT maxim = 3,2.

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 4,0

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul CUT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lor în teritorii urbane cu caracter mixt, de tip subcentral, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul cvartalului și spații publice - străzi, piețe, spații verzi etc - net determinate.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarilor, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de CTATU.

Pentru rețeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

să aibă front la stradă

lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 15 m

adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă

suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp

să aibă formă regulată

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un PUD, prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Se admit operațiuni de comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

să aibă front la stradă

să aibă formă regulată

Spațiile libere din interiorul cvartalelor se vor utiliza numai pentru funcțiunea de locuire. În acest scop se recomandă folosirea acestora în comun, prin introducerea și extinderea treptată a unui contract de curte comună.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUZ.

Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine.

Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării).

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice.

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor (40 m).

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m

pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6

pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt

se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând uneori locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulată, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% în cazul POT max = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Se recomandă ca, în interiorul cvartalelor, mai ales în cazul în care locuirea e prezentă, spațiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună (spațiul neconstruit să fie folosit în comun, mai ales în scop rezidențial).

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

În cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spațiul public, acestea vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

În cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Se solicita „reparatii la fatade”.

Conform Anexei (6) la prezentul RLU, imobilul (teren si constructie) este partial grevat de servitute de utilitate publica, conform plansei de reglementari.

Conform Art. 25 (Lucrări de utilitate publică) din cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L. nr. 493/22.12.2014:

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994.

(3) Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.

(4) Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi transferate în proprietate publică înainte de emiterea Autorizației de Construire.

NOTĂ :

1. Se vor respecta HG nr. 525/1996 republicată, Legea nr. 350/2001 actualizată, OUG nr.114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

2. Prezentul Regulament cu Anexele și plansele aferente se pot vizualiza pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro la secțiune „Informații publice” – „Urbanism” – „Proiect PUG”.

3. Certificatul de urbanism nu a fost emis în scopul solicitat „reparatii la fatade”, intrucat imobilul (teren si constructie) este grevat partial de servitute de utilitate publica – vezi pct. (4) – regim de actualizare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: informare (vezi pct. 4)

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar
EMIL BOC

Secretar,
Aurora Roșca

Arhitect-șef,
Ligia Subțirică

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu : Sanda Spirou

Întocmit : 2 ex. / Florea Ramona

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform Chitanței nr. 11.118.319 din 29.09.2016.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.11.16.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Arhitect-șef,

Șef serviciu,

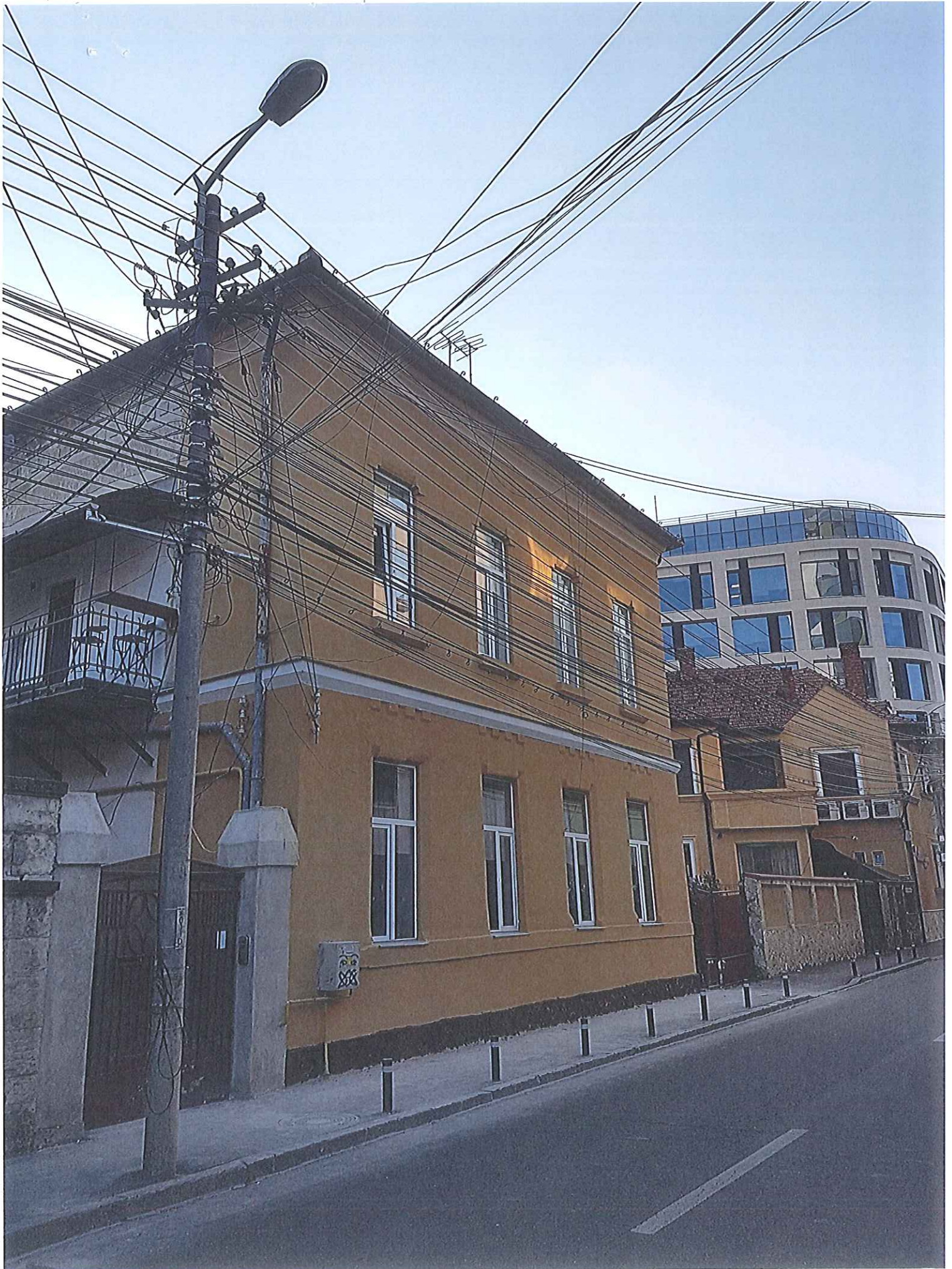
Secretar,

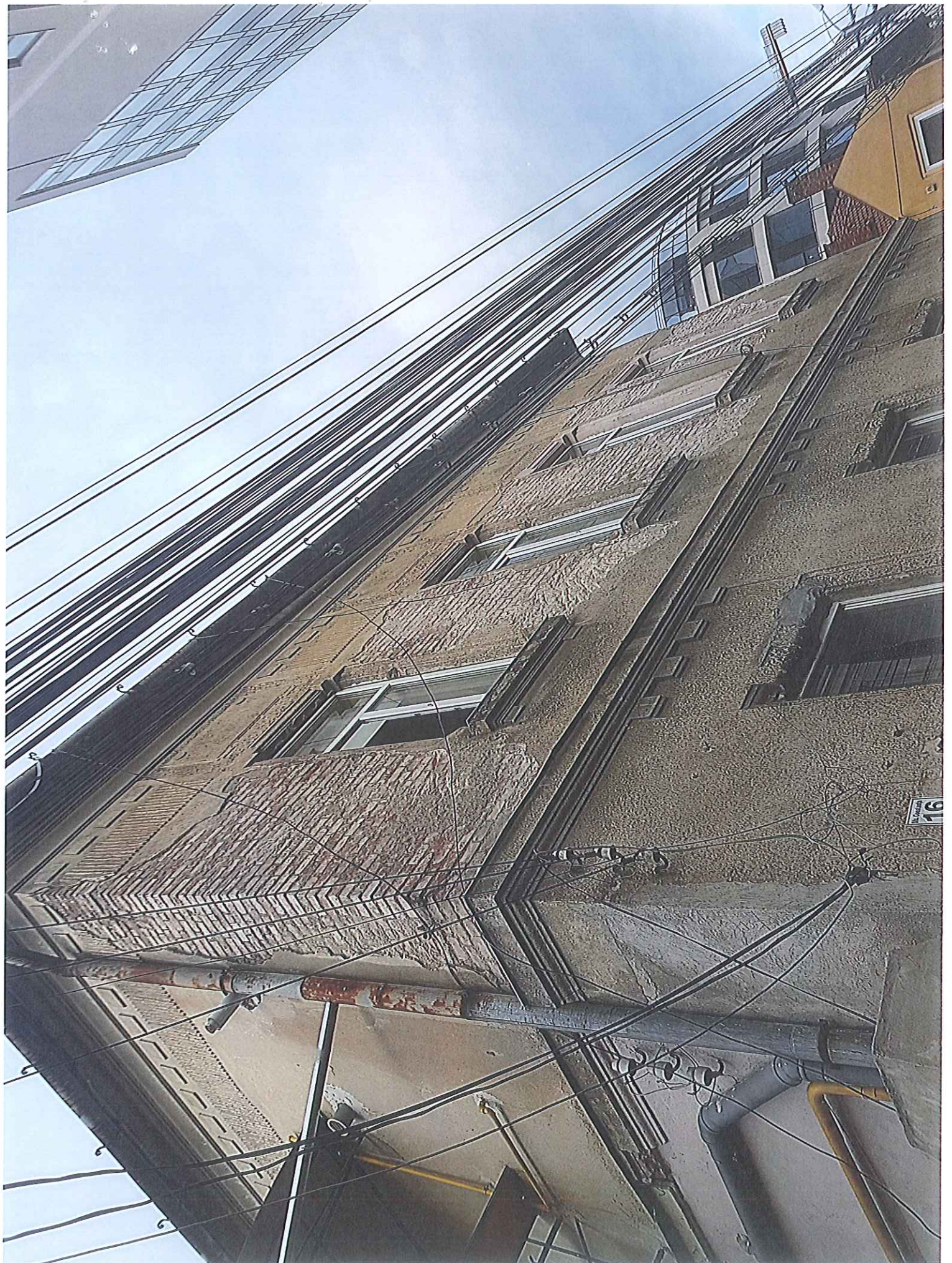
Director executiv,
Corina Ciuban

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16, 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. 1, 2, 3, 4, 5, 6 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 566057/49/05.12.2018 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16, 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;

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. 1, 2, 3, 4, 5, 6 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16, 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

Confirmașemnează:
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. 1070/2018

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 16, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 500 %

1. Rusu Valeria, Rusu Mircea Aurelian Antoniu, Rusu Cristina Maria Eugenia – ap.1
2. Rusu Ioan Sabin, Rusu Elena Vera – ap.2
3. SC AGROMED IMPEX SRL – ap.3
4. Timiș Gelu Viorel, Timiș Doina Viorica, Timiș Delia Smaranda – ap.4
5. Timiș Gelu Viorel – ap.5
6. Misaras Ioan, Misaras Aurelia – ap.6
7. Cosoreanu Gina-Cristina – ap.7



ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr.160/03.12.2018

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 03.12.2018 la imobilul situat pe str. Constanța nr. 16 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

proprietarii imobilului s-au conformat parțial somașiei nr.81218/13.02.2018 astfel:
- au reparat tencuiala și au zugrăvit fațada corpului de clădire de la stradă etc., lucrări care au dus la remedierea situației imobilului, punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 39,00%, intrând în categoria imobilelor cu o stare tehnică *nesatisfăcătoare*.

Anexă:Schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

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



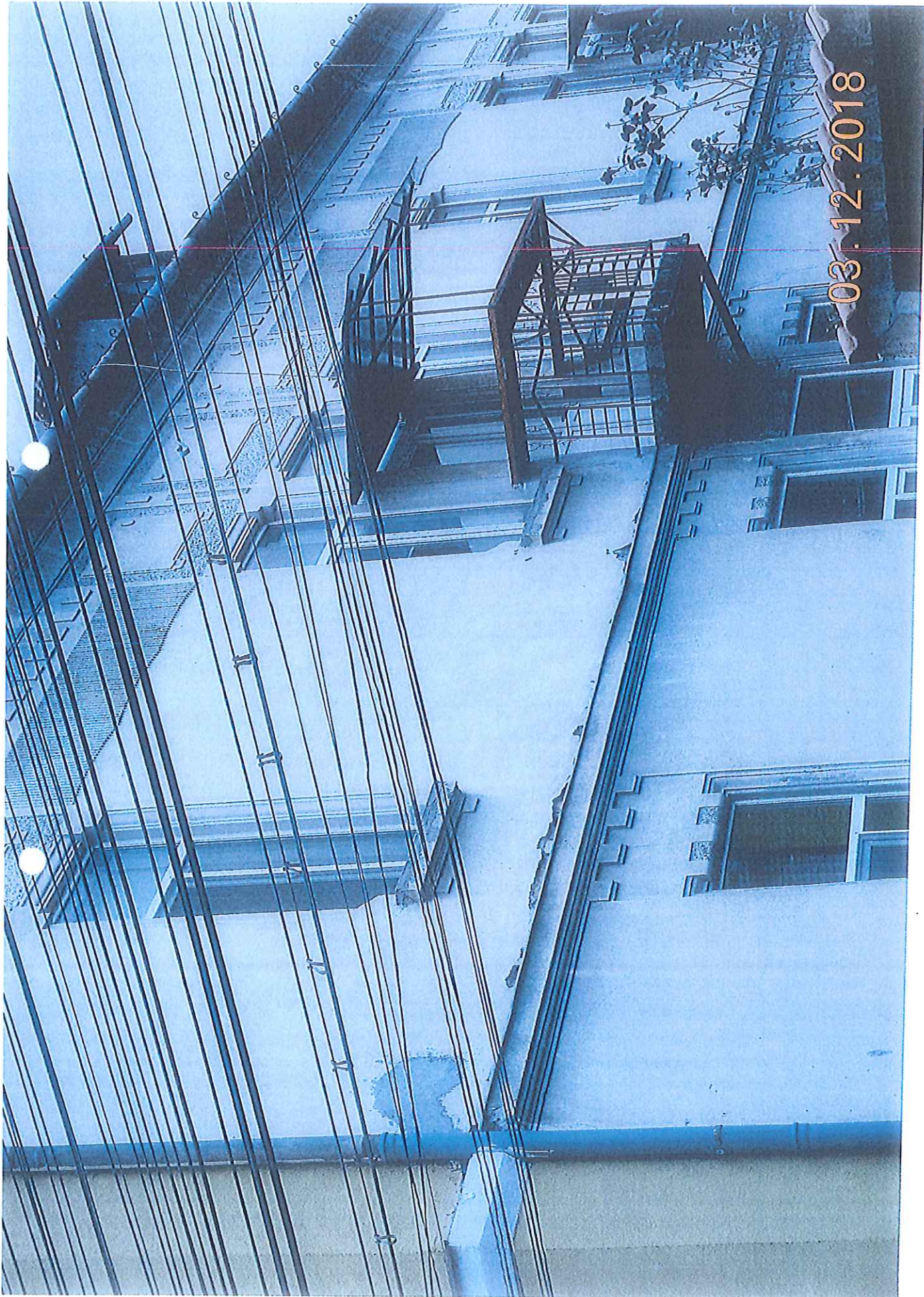
03.12.2018

str. CONSTANTA 16



03.12.2018

STR. CONSTANTA 16



03.12.2018

str. CONSTANTA 16



03.12.2018

utr. CONSANTA 16

03.12.2018

v. k. 022-57571-11

31





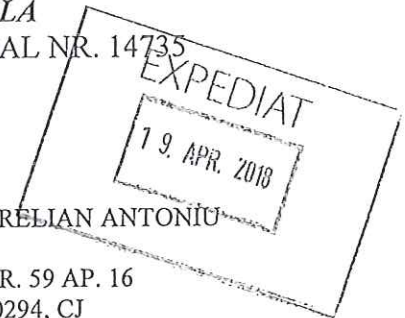
ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018

Către,

dl/d-na/S.C.

RUSU MIRCEA AURELIAN ANTONIU

STR. FINTINELE NR. 59 AP. 16
CLUJ NAPOCA, 400294, CJ



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, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.

PRIMAR,
EMIL BOG

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

24.	DAVID D.
25.	PRODAN L.
26.	MITTEANU P.
27.	RADULESCU E.
28.	MARCU L.
29.	PASCU M.
30.	KISS M.
31.	RACEAN E.
32.	SUCIU C.
33.	EMMANOULIDIS I.
34.	VIZAUER S.
35.	LACATUS E.
36.	IVANGIUC M.
37.	ASTILEAN D.
38.	NAGY F.
39.	FILIP S.
40.	STERU M.
41.	BRAIGU E.
42.	ANTAL A.
43.	MOLDOVAN R.
44.	BENTA M.



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA

JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
MUNICIPIUL POLIȚIA LOCALĂ

DIRECȚIA GENERALĂ DE ÎNTREREAȘI
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
NR. 812/813/02.2018

Către:
d-nea S.C.
RUSU MIRCEA AURELIAN ANTONIU
STR. FINTINELE NR. 59 AP. 16
CLUJ-NAPOCA, 400204, CJ

Directia Inspectoratului de Control, abilitată cu identificarea călătorilor și terenurilor nelicite situate în
municipiul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr.
227/2005 privind Codul fiscal și pct. 108 din HG nr. 120/16 pentru aprobarea Normelor metodologice de
aplicare a Legii nr. 227/2005 privind Codul fiscal, vă comunică prezentele.

SOMATIE

prin care vă punem în vedere cu până la data de 30 noiembrie a anului în care să procedați la luarea
măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/ingrijire a terenurilor situate în municipiul
Cluj-Napoca, art. CONSISTANȚA nr. 16.

Nerespectarea termenului și a măsurilor depuse prin prezenta somatie, atrage după sine aplicarea
prevederilor legislației specifice în domeniul, respectiv menținerea impozitului pe clădire/teren cu până la
500%.

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL
NICU MARCEL BONDHEAN

DIRECTOR EXECUTIV
SORIN OLTEAN



ȘEF SERVICIU
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU
ATELA MOUȘAR

Aplicat azi
09.05.2018
stiff

Inregistrat
Nr. 244/2018

Str. FANTANILE nr. 59 s.c.1

Etaj	Apart.	Nume
P	1.	CRISAN L.
	2.	KULCSAR E.
	3.	ROSU GHE.
	4.	JASCO L.
	5.	ROSCA M.
1	6.	TOADER M.
	7.	ADAM G.
	8.	JANCU GHE.
	9.	DANGIU - BRIE
2	10.	LEU A.
	11.	POCOL A.
	12.	DARABAN E.
3	13.	CORNEA M.
	14.	PONORAN V.
	15.	BORZA F.
	16.	RUSU M.
	17.	FULEA D.
4	18.	DEAC R.
	19.	MANTAM.
	20.	MIRESAN V.
	21.	MACOVEI V.
5	22.	PAVEL L.
	23.	FILIPOIU A.
	24.	DAVID D.
	25.	PRODAN L.
6	26.	MITTEANU P.
	27.	RADULESCU E.
	28.	MARCU L.
	29.	PASCU M.
7	30.	KISS M.
	31.	RACEAN E.
	32.	SUCIU C.
	33.	EMMANOULIDIS I.
8	34.	VIZAUER S.
	35.	LACATUS E.
	36.	IVANGIUC M.
	37.	ASTILEAN D.
9	38.	NAGY F.
	39.	FILIP S.
	40.	STERU M.
	41.	BRAIGU E.
10	42.	ANTAL A.
	43.	MOLDOVAN R.
	44.	BENTA M.



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA

JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
MUNICIPIUL POLIȚIA LOCALĂ

DIRECȚIA GENERALĂ DE ÎNTREREAȘI
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
NR. 812/813/02.2018

CĂTRE:



09.05.2018

09.05.2018

PROCES -VERBAL DE AFIȘARE nr. 83 / 09.05.2018

Polițist local Vig Zsolt Imre din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 2239 azi, 09.05.2018 având de comunicat SOMAȚIA nr. 812/18/13.02.2018 întocmită de Vig Zsolt Imre pe numele Frățele cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca str. Frățele, nr. 59 bl. 16 identificat(ă) prin CNP/CUI....., în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei somate unde am constatat următoarele:

Nu a fost găsită nici o persoană la domiciliu
Fapt pentru care am procedat la Afișarea Somației
în prezența martorului asistent Tadea George domiciliat(ă) în loc Cluj-Napoca legitimat cu..... seria..... nr. 1549 emis(ă) de Mun. Cluj-Napoca data de 01.01.2016
Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local, Nij Am primit copia, Martor asistent, Shuf

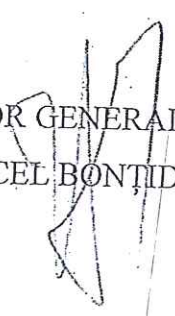
..... Municipiului
....., cu. CONSTANȚA, nr.16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.

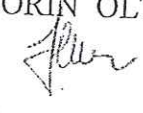
PRIMAR,
EMIL BOC



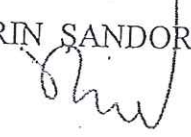
DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN



DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN



ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR



ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR



Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018



Către,

dl/d-na/S.C.

S.C. AGROMED IMPEX SRL

STR. MECANICILOR NR. 19
CLUJ NAPOCA, 400210, CJ

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, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

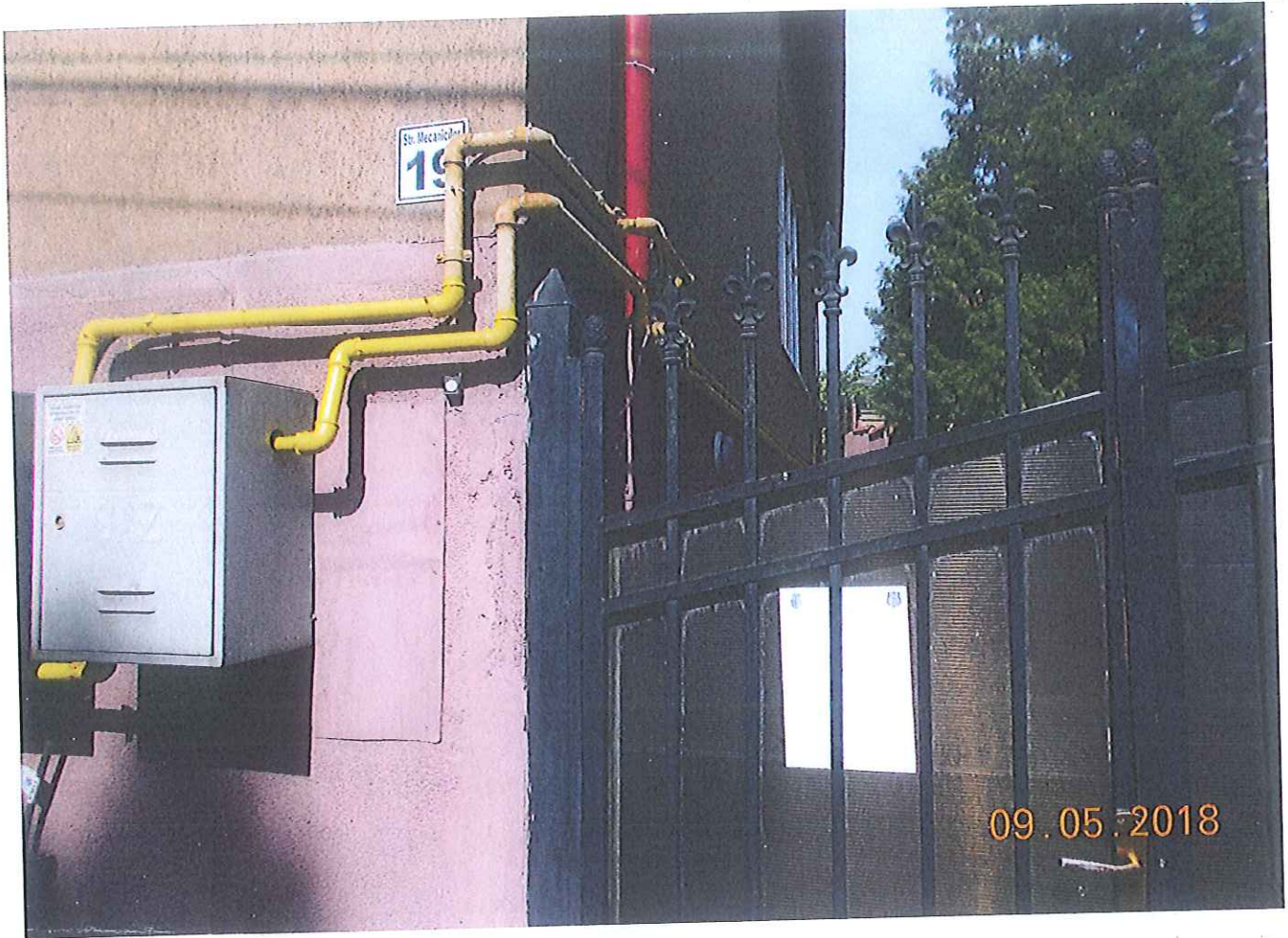
DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

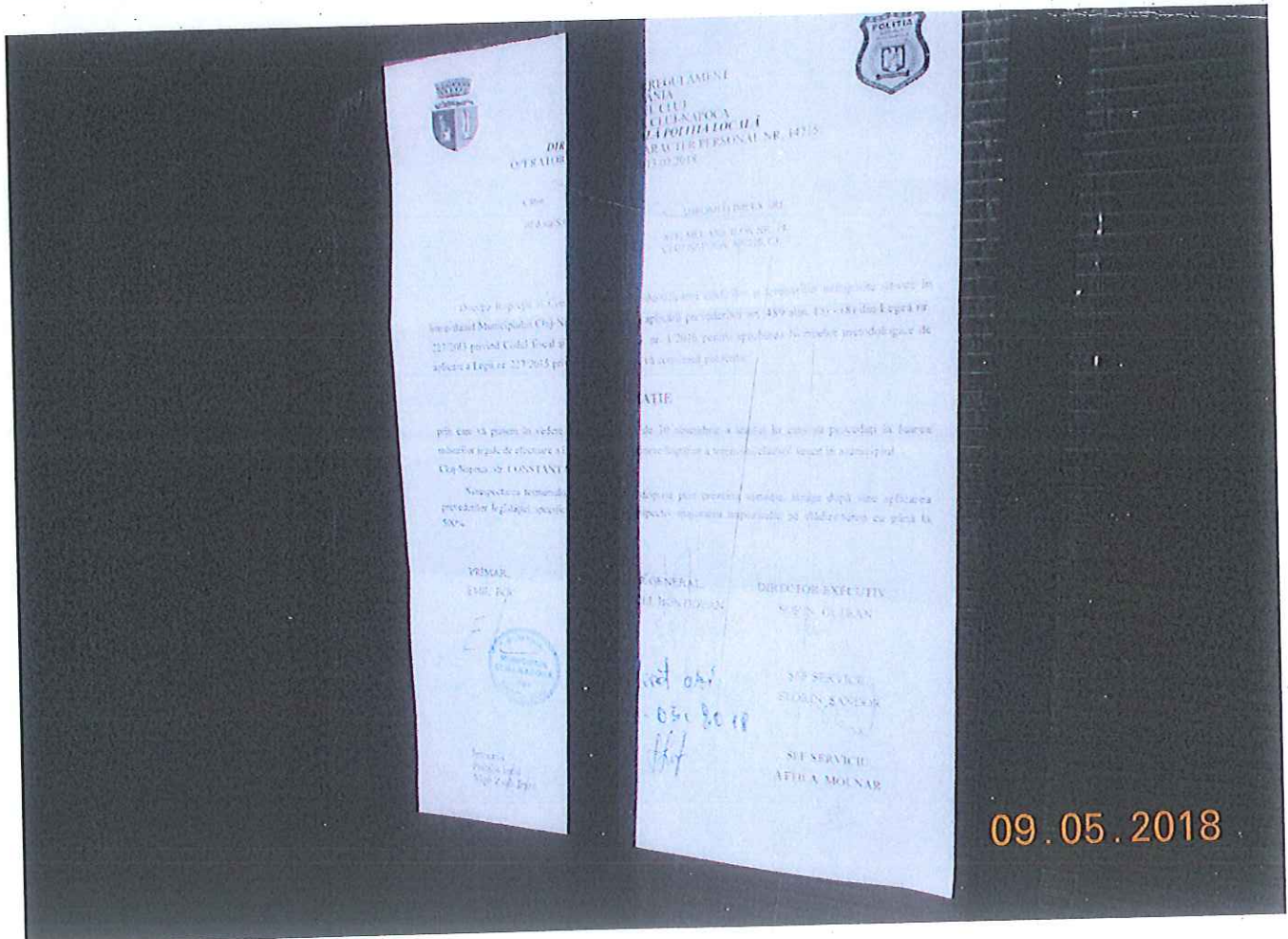
ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre



09.05.2018



09.05.2018

PROCES -VERBAL DE AFIȘARE nr. 73 / 09.05.2018

Polițist local Vigh Zsolt Imre din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 2239 azi, 09.05.2018 având de comunicat SOMAȚIA nr. 812/18 / 13.04.2018 întocmită de Vigh Zsolt Imre pe numele S.C. Hegermed Impex SRL cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca str. Recombinator, nr. 19 bl. --- ap. --- identificat(ă) prin CNP/CUI ---, în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei somate unde am constatat următoarele:
Au a fost găsite aici o persoană la domiciliu
apt pentru care am procedat la Afișarea Somației
prezența martorului asistent Todea Gheorghe domiciliat(ă) în Cluj-Napoca legitimat cu --- seria --- nr. 1544 emis(ă) de --- Cluj-Napoca
ta de 01.01.2016
ept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,
Vigh

Am primit copia,

Martor asistent,
Todea

Cluj-Napoca, su. ---

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre





ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018

Către,

dl/d-na/S.C.

CICEU CRISTINA- MARIA-EUGENIA
STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 1
CLUJ NAPOCA, 400158, CJ

EXPEDIAT
19 APR 2018

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu ider
intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea apl
227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr
aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă

SOMAT

prin care vă punem în vedere ca până la data de
măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere
Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor disp
prevederilor legislației specifice în domeniu, respe
500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR C
NICU MARCEL

Semnătura salariatului predător

Constanta 16

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

Data prezentării trimiterii postale 19 APR 2018 Felul trimiterii: Valoarea lei: Ramburs lei: Greutate:		Destinatar trimitere: CICEU CRISTINA- MARIA-EUGENIA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Str. STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 1 Cod poștal 400158 Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ	
Se completează de Confirm primirea <small>(semnătură destinatar)</small> Nume și prenume primitor <small>(gradul de rudene, delegat, împuternicit)</small>		Se completează de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr: 3 <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ	
Motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> Adresă insuficientă <input type="checkbox"/> Destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> Destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> Destinatar mutat <input type="checkbox"/> Expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> Alte motive:		Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării L.S. Stampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea L.S. CLUJ NAPOCA 19 APR 2018	



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018

EXPEDIAT
19. APR. 2018

Către,

dl/d-na/S.C.

RUSU VALERIA

STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 1
CLUJ NAPOCA, 400158, CJ

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu id
intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea a
227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. a
aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă

SOMAT

prin care vă punem în vedere ca până la data de
măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere
Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispoziționale
prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv
500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL
NICU MARCEL

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

<p>Oticiul poștal de prezentare</p> <p>Data prezentării trimiterii poștale 19. APR. 2018</p>	
<p>Felul trimiterii:</p> <p>Valoarea lei Ramburs lei</p> <p>Greutate</p>	
<p>Destinatar trimiterii:</p> <p>RUSU VALERIA (nume și prenume, denumirea)</p> <p>Str: STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 1 Cod poștal 400158 Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ</p>	
<p>Se completează de</p> <p>Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ</p> <p>Confirm primirea Data (semnătură destinatar)</p> <p>Nume și prenume primitor (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</p>	
<p>Motivul nepredării (dacă este cazul):</p> <p><input type="checkbox"/> Adresă insuficientă <input type="checkbox"/> Destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> Destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> Destinatar mutat <input type="checkbox"/> Expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> Alte motive:</p>	
<p>Semnătura salariatului predător</p> <p>Stampila de zi a oficiului</p> <p>PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ</p> <p>L.S.</p>	
<p>Stampila de zi a oficiului</p> <p>Cluj-Napoca 1 of RR49751314668 Correspondența înt cu AR</p> <p>L.S.</p>	

39



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 33 / 16.04.2018

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 12.04.2018 la imobilul situat pe str. CONSTANTA nr. 16 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. / încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Imobilul este degradat: mici deproștări la nivel de acoperș de proștări mediu la cotelurile de pământ elementele de acoperș sunt din beton și la temperaturi în jurul zero. Căminul este în stare de degradare și este necesar să se facă o serie de lucrări de reparații și să se facă o serie de lucrări de întreținere și să se facă o serie de lucrări de reparații.

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

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

Anexă:schișă foto

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 CONSTANTA Data: 12.04.2018
 Imobil..... nr. 16.....

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
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 deformatate 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.	2	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	1	1

d.Degradări medii			
Învelitoare-acoperiș șarpantă / atic – acoperiș terasă	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc.Necesită reparații și înlocuire.	6	6
Cornișă	- Elementele ornamentale, profile desprinse , degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	8	8
Șarpantă/acoperiș terasă	- 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
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare.	3	3
e.Degradări majore			
Învelitoare-acoperiș șarpantă / atic-acoperiș terasă	- 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 deformate sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate .	10	10
Cornișă	- Elementele de închidere (ornamente și profile) sunt desprinse și degradate peste 50%. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire/refacere totală. Risc pentru trecători.	15	15
Șarpantă/acoperiș terasă	- 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	- 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 initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
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.	2	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.	2	2
Elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 15% . Remedierea punctuală.	3	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.	6	6
Tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformată 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.	6	6
Elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	8	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.	10	10
Tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate,	5	5

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

3. Împrejurimi și anexe vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in 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 remediarea 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.	3	3
e.	degradări majore - Împrejurirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejurirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	43.	39
------------------------	-----	----

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. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</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.**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**Punctajul total.**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurării), 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. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj $\geq 25,00$ puncte.

PUNCTAJ EVALUARE <u>43</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>43</u>	STAREA TEHNICA <u>NE-SATISFACTOARE</u>
PUNCTAJ REEVALUARE <u>39</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>39</u>	STAREA TEHNICA <u>NE-SATISFACTOARE</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL



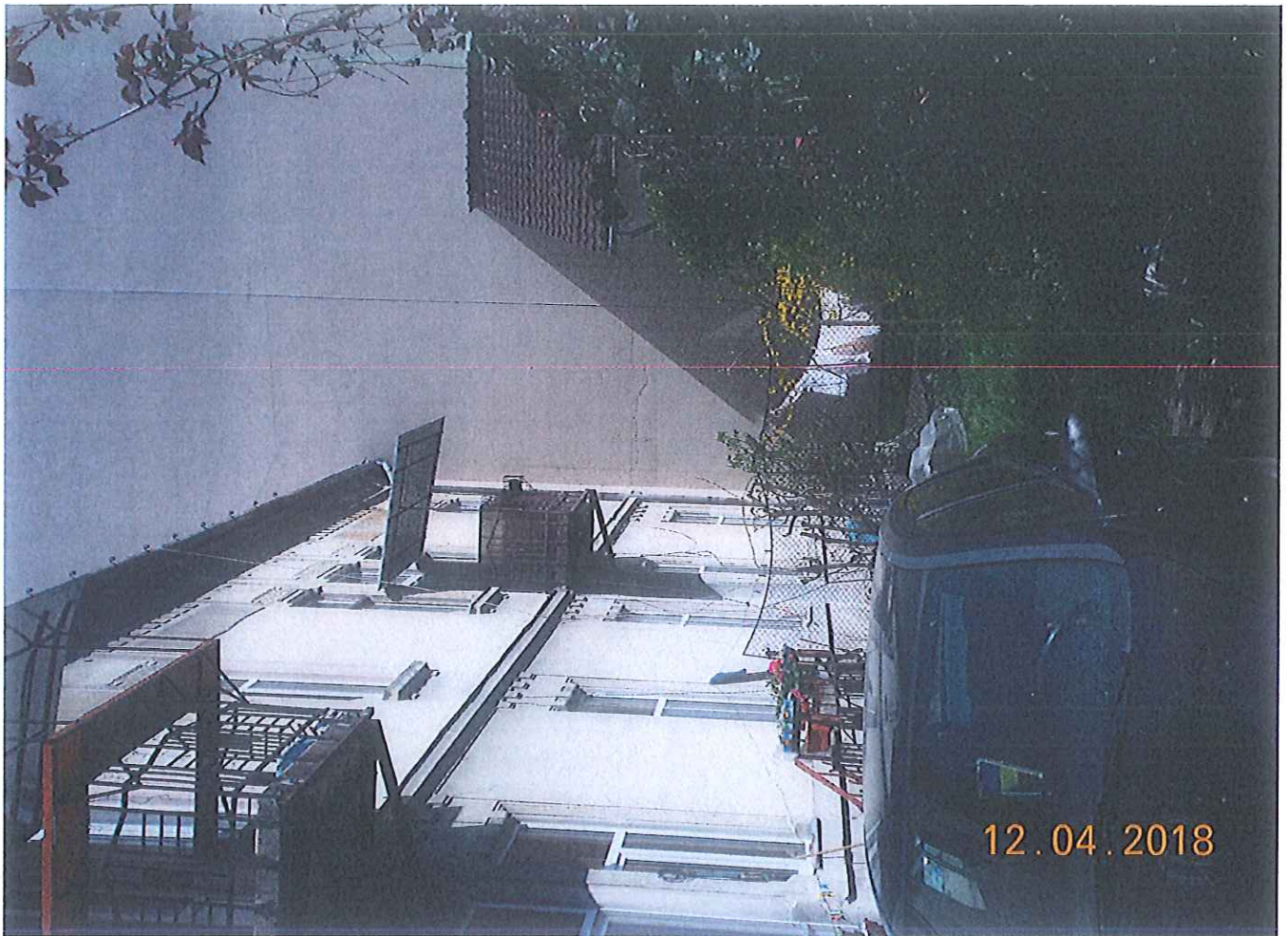
POLITIST LOCAL



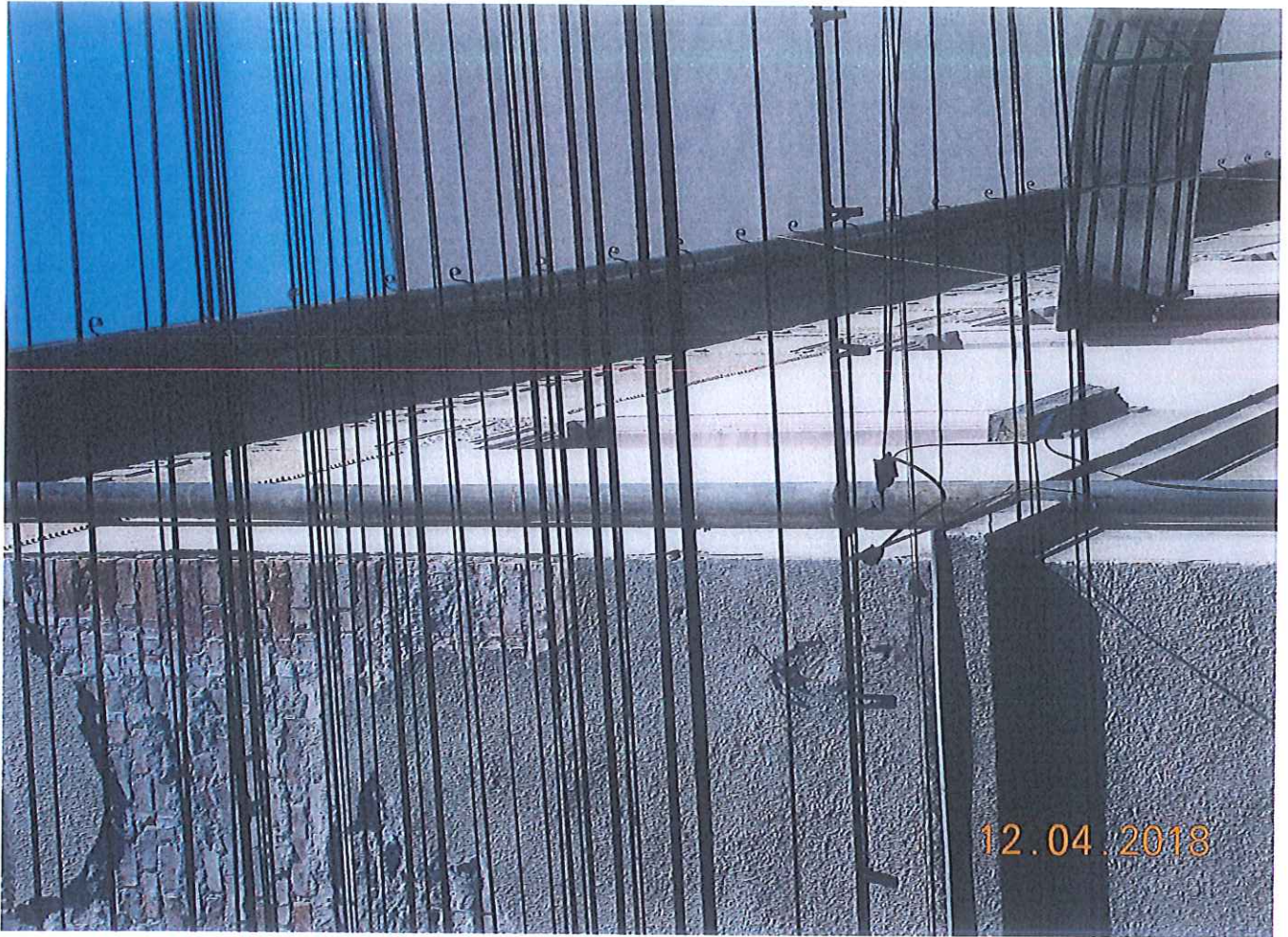
ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

















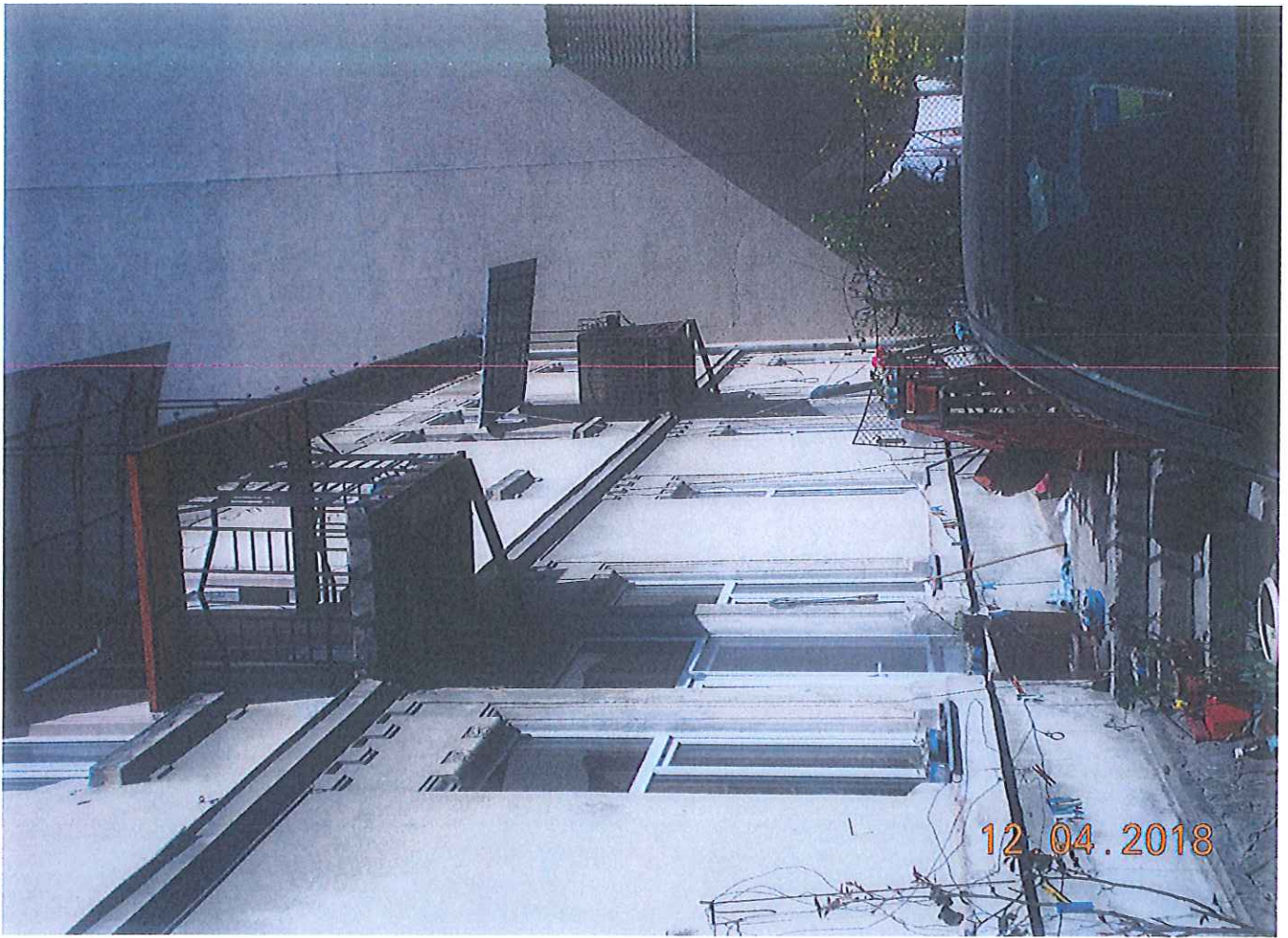
12.04.2018



12.04.2018









ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14785
Nr. 81218/13.02.2018



Către,

dl/d-na/S.C.

NĂSTASĂ GINA CRISTINA

STR. CÂMPULUI NR.187, AP.5
CLUJ NAPOCA, 400686, CJ

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, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Inre

oșta' de prezentare
zentării trimiterii poștale 19. APR. 2018



L.S.

Cluj-Napoca 1 of
AR49751314738
Correspondența internă cu AR

iterii:
ei Ramburs lei

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Destinatar trimitere: **RETUR**
 Necunoscut Refuzat
STASĂ GINA CRISTINA (nume și prenume, denumirea)
STR. CÂMPULUI NR.187, AP.5
Cod poștal 400686
CLUJ NAPOCA Jud. CJ
Data
Firma și prenume primitor
Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
(nume și prenume, denumirea)
Cal. MOTILOR Nr. 3
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001
Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ
L.S.
Stampila de zi a oficiului care înalopază confirmarea

nepredării (dacă este cazul):
 Insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. MOȚILOR NR. 1-3
Tel/Fax 0264598784
Cod operator de date cu caracter personal 3371

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE nr. 96 / 20.05.2018

Polițist local Sipos Lucian din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1257 azi, 20.05.2018 având de comunicat SOMAȚIA nr. 81214 / 13.02.2018 întocmită de Vig Zsolt Imre pe numele Stasă Gina Cristina domiciliul/sediul în str. Câmpului nr. 187 bl. ap. 5 identificat(ă) prin CNP/CUI....., în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei somate unde am constatat următoarele:

Fact pentru care am procedat la afișarea la domiciliu și predarea de

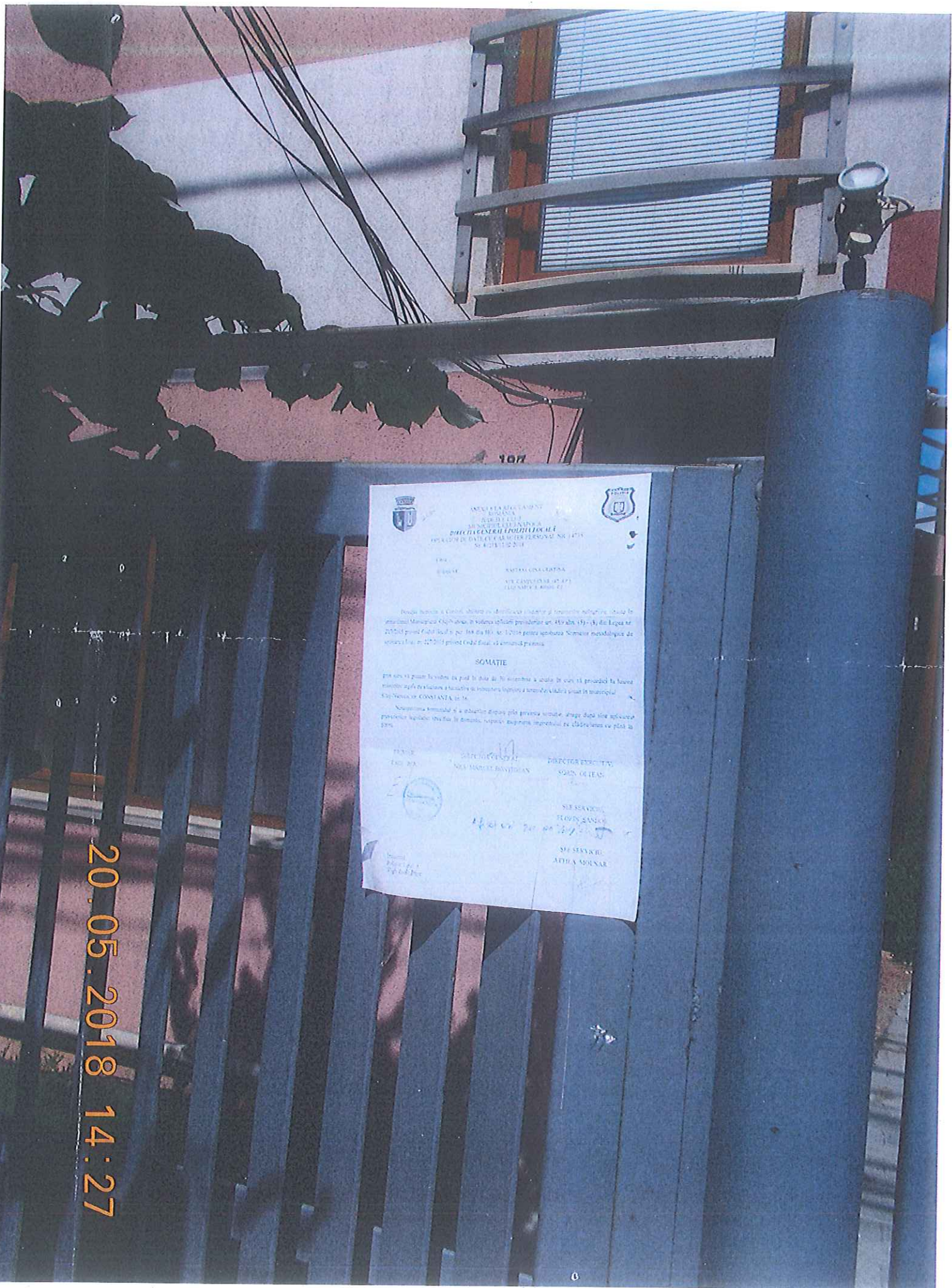
în prezența martorului asistent Calcanu Enchne domiciliat(ă) în loc Cluj-Napoca legitimat cu CI seria EN nr. 179978 emis(ă) de SEPLE la data de 20.05.2018


Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,
[Signature]

Am primit copia,

Martor asistent,
[Signature]




ANUNȚUL DE ÎNTOARȘIRE
 A
 ÎNCHIRIĂRII
 A
 TERENULUI DE CONSTRUCȚII
 PENTRU ÎNCHIRIĂRI PUBLICE
 ÎN RAJONUL DE ÎNCHIRIĂRI PUBLICE NR. 14719
 NR. 4218/10.05.18

ÎN
 Numele
 SAU
 ÎN Numele
 SAU ÎN Numele
 SAU ÎN Numele

Decizia privind închirierea este în vigoare și este aplicabilă începând de la data încheierii contractului de închiriere în baza prezentei decizii.

SOMATIE

Prin prezenta se solicită tuturor persoanelor interesate să prezinte la biroul de închiriere a terenului de construcții în termen de 10 zile de la data prezentei decizii.

Nu este permisă încheierea de contracte de închiriere în afara termenului de închiriere stabilit în prezenta decizie.

Pentru informații suplimentare și a obține documentația necesară, vă rugăm să vă adresați Biroului de închiriere a terenului de construcții în termen de 10 zile de la data prezentei decizii.

DIRECTOR EXECUTIV
 SIGNEZĂ
 ȘEF SERVICIU
 ȘEF SERVICIU

20.05.2018 14:27



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018

EXPEDIAT
19. APR. 2018

Către,

dl/d-na/S.C.

MISARAS IOAN, MISARAS AURELIA

STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 6
CLUJ NAPOCA, 400158, CJ

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu ide
intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aș
227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. r
aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă

SOMA

prin care vă punem în vedere ca până la data de
măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreține
Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dis
prevederilor legislației specifice în domeniu, resp
500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR
NICU MARCEL

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Inire

<p>Cluj-Napoca 1 of</p> <p>AR49751314728</p> <p>Correspondența internă cu AR</p>	<p>L.S.</p> <p>Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării</p>	<p>PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ</p> <p>L.S.</p> <p>Stampila de zi a oficiului</p> <p>Se completează de expeditorul trimiterii</p>
<p>Oficiul poștal de prezentare</p> <p>Data prezentării trimiterii poștale 19. APR. 2018</p> <p>Prețul trimiterii:</p> <p>Aloare lei</p> <p>Șteutate</p> <p>Ramburs lei</p>	<p>Destinatar trimitere:</p> <p>MISARAS IOAN, MISARAS AURELIA (nume și prenume, denumirea) Str. STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 6 Cod poștal 400158 Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ</p> <p>Confirm primirea</p> <p>Nume și prenume primitor</p>	<p>Se completează de</p> <p>Se completează de</p> <p>Calitatea primitivului</p> <p>Calitatea primitorului</p> <p>Confirm primirea</p> <p>Destinatar necunoscut <input type="checkbox"/></p> <p>Destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/></p> <p>Destinatar mutat <input type="checkbox"/></p> <p>Expirat termen păstrare <input type="checkbox"/></p> <p>Alte motive:</p> <p>Semnătura salariatului predător</p> <p>Constanța</p>

59



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018

EXPEDIAT
14735
19 APR. 2018

Către,

dl/d-na/S.C.

TIMIS GELU-VIOREL

STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 5
CLUJ NAPOCA, 400158, CJ

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificare intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1 aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă cc

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL
NICU MARCEL BO

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

Data prezentării trimiterii poștale 19 APR. 2018	
Valoarea lei Ramburs lei	
Felul trimiterii:	
Sreutate	
Destinatar trimiterii: TIMIS GELU-VIOREL (nume și prenume, denumirea) STR. STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 5 Cod poștal 400158 Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ	
Se completează de Nume și prenume primitor (semnătură destinatar) Data Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	
Motivul nepredării (dacă este cazul): Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:	
Semnătura salariatului predător Constanta No	
Stampila de zi a oficiului L.S.	
Stampila de zi a oficiului L.S.	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ	
Stampila de zi a oficiului L.S.	
Stampila de zi a oficiului L.S.	
Cluj-Napoca 1 of RR49791314718 Correspondența înt cu AR	

60



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018

Către,

dl/d-na/S.C.

TIMIS DELIA SMARANDA, TIMIS DOINA VIORICA

STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 4
CLUJ NAPOCA, 400158, CJ

EXPEDIAT
19 APR 2018

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu idee intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă

SOMAT

prin care vă punem în vedere ca până la data de măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr.16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse de prevederilor legislației specifice în domeniu, respectarea termenului de 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL
NICU MARCEL

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

Data prezentării trimiterii postale 19. APR. 2018 Felul trimiterii: Valoare lei: Ramburs lei: Circulate:	
Destinatatar trimiterii: TIMIS DELIA SMARANDA, TIMIS DOINA VIORICA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Str: STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 4 Cod poștal 400158 Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ	
Se completează de Nume și prenume primitor <small>(semnătură destinatar)</small>	Data <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>
Motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> Adresă insuficientă <input type="checkbox"/> Destinatatar necunoscut <input type="checkbox"/> Destinatatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> Destinatatar mutat <input type="checkbox"/> Expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> Alte motive: Semnătura salariatului predător	
Se completează de expeditorul trimiterii PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ L.S.	
Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării L.S. Stampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea L.S.	

Cluj-Napoca 1 of
AR59751314708
Correspondența în cu AR

61



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018

EXPEDIAT
19. APR. 2018

Către,

dl/d-na/S.C.

RUSU IOAN SABIN SI ELENA VERA

STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 2
CLUJ NAPOCA, 400158, CJ

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu id intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea a 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă

SOMA

prin care vă punem în vedere ca până la data de măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..16..

Nerespectarea termenului și a măsurilor disprevederilor legislației specifice în domeniu, resp500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR
NICU MARCEL

Emil Boc

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

Confirmare de Primire

Cluj-Napoca 1 of
AR49751314688
Correspondența Int cu AR

L.S.
Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
(nume și prenume, denumirea)
Cal. MOTILOR Nr. 3
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001
CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ

Se completează de expeditorul trimiterii
Data
Data de zi a oficiului
L.S.
Stampila de zi a oficiului

Destinatar trimitere:

RUSU IOAN SABIN SI ELENA VERA
(nume și prenume, denumirea)
Str. STR. CONSTANTA NR. 16 AP. 2
Cod poștal 400158
Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ

Confirm primirea
(semnătură destinatar)
Data
Nume si prenume primitor
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

care înalpoiază confirmarea
Constanta

Semnătura salariatului predător
 Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Stivul nepredării (dacă este cazul):

Zsolt Imre