



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



BIROUL JURIDIC  
NR. 43837/488/01.02.2019

APROBAT:  
PRIMAR,  
EMIL BOȚ

1-51 p.

47/5.03.2019

**INFORMARE**

*Emil Boț*

**cu privire la plângerea prealabilă împotriva H.C.L nr. 1085/2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pentru clădiri începând cu anul 2019 pentru apartamentele nr.1,2,3,4 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită**

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 25.01.2019 cu nr. 43837/3/, se susține în esență faptul că majorarea cu 500 % a impozitul pentru apartamentele nr. 3 și 4 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, stabilită prin H.C.L nr. 1085/19.12.2018, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece societatea ERICSIN COM SRL ar fi efectuat lucrări de reparații la apartamentul nr. 4 în partea dinspre curtea interioară 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 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. 5/16.04.2018 precum și a fișei de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17 , 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. 173/03.12.2018 emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Astfel, petenta, deși a fost somată 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 a procedat la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/reparare a clădirii situată pe str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17 din Municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj.

*Simpla semnare a unui contract de execuție de lucrări pentru renovarea imobilului nu echivalează din punct de vedere juridic cu situația de excepție menționată de dispozițiilor art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau cu efectuarea propriu-zisă a lucrărilor de renovare, petenta*

nefăcând 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, petenta, nici la data de 03.12.2018 (data reevaluării), nici la data de 19.12.2018, NU a făcut dovada deținerii autorizației de construire valabilă pentru renovarea/repararea/reabilitarea clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17 și nici NU a 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 .

Nici în cuprinsul art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, și nici în cuprinsul pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016, nu se regăsesc norme juridice care să impună consiliului local să stabilească cote diferențiate de majorare a impozitului pe clădire, raportat la gradul de deteriorare al imobilului și la culpa proprietarilor, după cum în mod eronat reclamă petenta în cuprinsul plângerii prealabile.

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, pereții perimetrali și despărțitori dintre

proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scărilor, 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.

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 petenta societatea ERICSIN COM SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, ap. 4, jud. Cluj, referitoare la revocarea în parte a H.C.L nr. 1085/2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pentru clădiri începând cu anul 2019 pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, Ștefan Ludwing Roth nr. 17, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

**DIRECTOR GENERAL,  
MARCEL BONTIDEAN**

**ȘEF SERVICIU,  
FLORIN ȘANDOR**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN**

**ȘEF BIROU,  
CARMEN MARIA PĂTRAȘ**

Red. Consilier Juridic Ioana Alexandra Feșnic



**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



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735  
Nr. 43837/496/28.01.2019

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 SC ERICSIN COM SRL, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr.1085/19.12.2018 privind majorarea impozitului cu 500 % pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Stefan Ludwing Roth nr. 17.

Cu privire la aspectele de natură fiscală menționate în cuprinsul plângerii prelabile vă învederăm următorul punct de vedere:

Petenta, deși a fost somată anterior aplicării majorării impozitului, nu au făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de dispozițiilor art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, 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.*

Ori, petenta, la data de 19.12.2018 sau la data de 31.12.2018, sau la data depunerii plângerii prelabile, nici nu deține autorizație de construire valabilă pentru renovarea clădirii situate în Cluj-Napoca, str.Stefan Ludwinh Roth nr. 17, și nici nu a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria municipiului Cluj-Napoca începerea lucrărilor.

Simpla semnare a unui contract de execuție de lucrări pentru renovarea imobilului nu echivalează din punct de vedere juridic cu situația de excepție menționată de dispozițiilor art. 168 lit.

c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau cu efectuarea propriu-zisă a lucrărilor de renovare.

Totodată 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.*

Nici în cuprinsul art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, și nici în cuprinsul pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016, nu se regăsesc norme juridice care să impună consiliului local să stabilească cote diferențiate de majorare a impozitului pe clădire, raportat la gradul de deteriorare al imobilului și la culpa proprietarilor, după cum în mod eronat reclamă petenta în cuprinsul plângerii prealabile.

Vă mulțumim pentru colaborare.

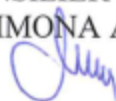
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CAPRAR



ȘEF SERVICIU,  
DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,  
SIMONA ALBU



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examined proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 566328/49/05.12.2018 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, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, 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, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

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



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 1085/2018

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwing Roth nr. 17, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 500 %

1. Margolin Gabriela Iren, Kertesz Gabriel Peter – ap. 1
2. Bressolette Claire Jeanne – ap. 2
3. SC ERICSIN COM SRL – ap. 3
4. SC ERICSIN COM SRL – ap. 4





Către, PRIMĂRIA Cluj-Napoca

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
25. IAN. 2019  
43837/3

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca,  
cu sediul în Cluj-Napoca, bld. Eroilor, nr. 2, Jud. Cluj  
HOTILOR 1-3

Subscrisa, SC ERICSIN COM SRL cu sediul în Cluj-Napoca, str. Ștefan Ludwig Roth, nr. 17, ap. 4, jud. Cluj, reprezentată prin Horvath Carol Valentind, CNP \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor în Cluj-Napoca, ale. Peana, nr. 3, sc. 2, et. 4, ap. 39,

Formulăm prezenta

**PLÂNGERE PREALABILĂ**

Prin intermediul căreia, în temeiul art. 7 din Legea nr. 554/2004, solicităm revocarea HCL nr. 1085/19.12.2017 ca fiind nelegală

Pentru următoarele

**MOTIVE**

49  
25.01.2019

**I. Starea de fapt:**

Subscrisa sunt proprietara apartamentelor având numerele 3 și 4 din imobilul situat administrativ pe str. Ștefan Ludwig Roth, nr. 17, din Cluj-Napoca.

În această calitate, prin HCL nr. 1085/19.12.2018 am fost sancționată prin majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri pentru constatarea stării tehnice a imobilului menționat mai sus ca fiind nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin HCL nr. 343/2016.

Menționez, însă, că subscrisa mi-am îndeplinit cu bună-credință obligațiile care rezultă din calitatea mea de proprietar asupra imobilului în discuție. La începutul anului 2018, chiar înainte de controlul efectuat de către inspectorii din cadrul Direcției Inspecție și Control am efectuat lucrări de reparație la apartamentul nr. 4 în partea dinspre curtea interioară a imobilului (anexa 1 – poze).

Mai mult, subscrisa m-am conformat Somației nr.81218/13.02.2018 în sensul că am dat startul demersurilor necesare în vederea contractării unor servicii de proiectare și executare lucrări. Arăt însă faptul că contractarea unor astfel de servicii a fost amânată în mod repetat pentru situația particulară a celorlalți proprietari care nu se află în țară fiind din acest motiv extrem de dificilă comunicarea cu aceștia (anexa 2 – corespondență).

Oricum la momentul contractării serviciilor de executare lucrări de reparații ni s-a comunicat faptul că efectuarea lucrărilor de reparații urma să se amâne până în vara anului 2019 având în vedere supraaglomerarea societăților specializate în lucrări de construire

În aceste condiții, având în vedere că subscrisa am luat măsuri pentru efectuarea lucrărilor de reparație la imobilul situat administrativ pe str. Ștefan Ludwig Roth din Cluj-Napoca, astfel că majorarea impozitului pe clădire cu 500% este nelegală.

**II. Starea de drept – nelegalitatea HCL nr. 1085/19.12.2018**

**A. Nu există o individualizare concretă a sancțiunii impuse – sancțiune generală și impersonală**

Prin dispozițiile art. 489 Cod Fiscal legiuitorul a recunoscut în favoarea autorităților locale posibilitatea de a sancționa proprietarii imobilelor neîngrijite prin majorarea impozitului pe aceste clădiri cu până la 500%. Procedând în acest mod autorităților locale le-a fost recunoscută posibilitatea de a dispune în anumite situații concrete majorarea impozitului pe clădiri, cota de majorare urmând a fi individualizată prin raportare la fiecare imobil individualizat.

Cu toate acestea, prin HCL nr. 1085/19.12.2018 Consiliul Local a dispus majorarea cu 500% a impozitului pe clădirea situată pe str. S.L. Roth nr. 17 fără a individualiza această sancțiune prin

raportare la starea concretă a imobilului, instituind în acest mod o sancțiune cu caracter general și impersonal.

Menționăm aici că potrivit HCL nr. 343/2016 numai clădirile al căror punctaj acordat în urma evaluării stării tehnice depășește 25 de puncte urmează a fi încadrate în categoria clădirilor aflate în stare *nesatisfăcătoare*. Potrivit acestui regulament punctajul urmează să varieze între 0 – stare foarte bună și 100 – stare de degradare avansată.

În aceste condiții, în măsura în care starea de degradare a clădirii este evaluată în baza unui asemenea punctaj, și sancțiunea pentru neluarea la timp a măsurilor de reparații trebuie să fie proporțională și individualizată în raport cu gradul de deteriorare a imobilului, astfel încât fiecare proprietar neglijent să fie sancționat proporțional cu culpa sa.

Or, în situația de față, imobilul în discuție a fost evaluat la 30 de puncte, astfel că majorarea impozitului la cota maximă permisă de lege este nejustificată raportat la starea reală a imobilului, și, din acest motiv nelegală.

Menționăm că aceasta este și poziția Curții de Apel Cluj care printr-o hotărâre recentă a dispus anularea unei HCL de majorare a impozitului pe clădiri tocmai pentru lipsa unei individualizări concrete a sancțiunii impuse.

#### **B. A fost respectată obligația de a lua măsuri pentru începerea reparațiilor**

Oricum, chiar dacă am trece peste motivul de nelegalitate menționat în rândurile anterioare, credem că nu trebuie trecut cu vederea faptul că subscrisa m-am conformat Somației nr. 81218/13.02.2018, dar și prevederilor codului fiscal.

Potrivit alin. (5) al art. 489 Cod Fiscal *"Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. Mai mult, prin somația comunicată nouă se arată că "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".*

În aceste condiții, la data la care a fost adoptată hotărârea privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul construcție situat pe str. Ștefan Ludwig Roth nr. 17, era deja încheiat un contract de prestări servicii având ca obiect execuție lucrări reparații generale imobil, urmând ca în temeiul acestuia lucrările să înceapă în luna mai a anului 2019.

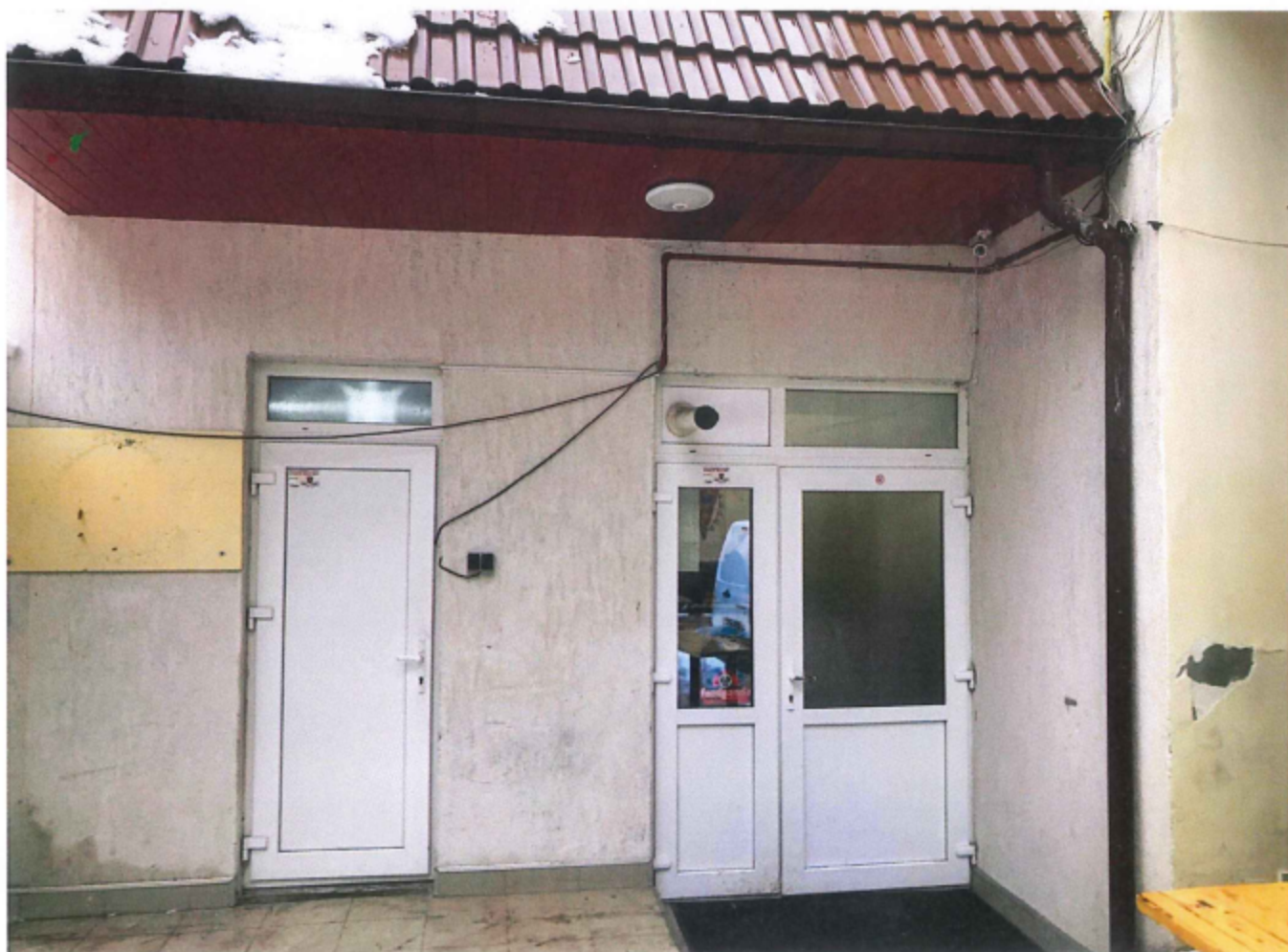
Așa cum am mai arătat, având în vedere discuțiile purtate cu diverse societăți specializate în domeniul construcțiilor, efectuarea lucrărilor înainte de luna mai a anului 2019 este imposibilă având în vedere că toate aceste societăți și-au asumat deja obligații pentru perioada imediat următoare față de alți beneficiari aflați în situații asemănătoare cu cea de față. Subliniem, însă, că obligația noastră era ca până la sfârșitul lunii noiembrie să luăm toate măsurile necesare în vederea **începerii demersurilor pentru efectuarea lucrărilor de reparație** în perioada imediat următoare, iar acest aspect este confirmat chiar de conținutul somației comunicate în cursul anului 2018 (anexa 3 contract).

În aceste condiții, considerăm nejustificată sancționarea noastră, astfel că solicităm revocarea HCL nr. 1085. Caracterul nejustificat este confirmat și de faptul că în ceea ce îi privește pe alți proprietari aflați în situații asemănătoare (proprietarii imobilelor din Piața Unirii nr. 18 – Matei Corvin nr. 2), s-a dispus amânarea aplicării oricăror sancțiuni tocmai în considerarea contractelor încheiate cu diverși prestatori de servicii de reparații, însă, așa cum am subliniat și mai sus, în ceea ce ne privește s-a procedat imediat la majorarea impozitului pe clădiri.

24.01.2019

SC ERICSIN COM SRL  
Prin Horvath Carol Valentin





----- Mesaj redirecționat -----

**De la:** horvath carol <

**Către:** GPK <

**Trimis:** luni, 2 iulie 2018, 10:57:19 EEST

**Subiect:** Re: RE: RE: Oferta de preț Teo

L-am sunat din nou si l-am intrebat daca o sa fie disponibil in perioada asta si a zis o sa fie la sfarsitul lui august, inceput de septembrie. Sa vedem daca ne suna vineri si ce pret o sa ne zica. Ar fi bine daca am mai avea o oferta si din alta parte sa putem face o comparatie. Doar ca perioada asta gasesti greu pe cineva disponibil, mai ales in Cluj.

Pe luni, 2 iulie 2018, 10:41:59 EEST, GPK <

a scris:

Aha,,,intreaba-l direct daca e interesat sau nu si sune-i ca nu avem timp sa stam dupa el.

La fel ptr ziua...

Kind regards, Meilleurs salutations

G.P. Kertesz

Reply to :

 Please consider the environment before printing this

---

**From:** horvath carol <

**Sent:** Monday, July 2, 2018 09:27

**To:** GPK <

**Subject:** Re: RE: Oferta de preț Teo

Salut,

L-am sunat si iarasi m-a amanat pe vineri. De fiecare data a zis ca ma suna el, dar nu a facut-o. Nu stiu ce sa zic despre el, nu pare serios sau poate nu este interesat.

O zi faina !

12

Pe luni, 2 iulie 2018, 10:01:58 EEST, GPK

a scris:

Salut,

Eu asa imi amintesc ca saptamana trecuta trebuia sa auzim ceva de la Teo...ai noutati?

Sau preferi sa il sun eu?

Zi buna sa-ti fie.

Kind regards, Meilleurs salutations

G.P. Kertesz

 Please consider the environment before printing this

---

**From:** horvath carol <

**Sent:** Tuesday, June 19, 2018 11:53

A zis sa-l sun săptămâna viitoare.

Trimis de pe iPhone-ul meu

Pe 19 iun. 2018, la 12:26, GPK < > a scris:

Saracu' tot probleme de sanatate are...pana cand ?

Kind regards, Meilleurs salutations

G.P. Kertesz

 Please consider the environment before printing this

---

**From:** horvath carol ·  
**Sent:** Tuesday, June 19, 2018 11:23  
**To:** GPK <  
**Subject:** Re: FW: Oferta de preț Teo

Salut,

a avut un accident de munca, si-a taiat piciorul cu drujba si nu a putut sa se ocupe de nimic. Dar am ramas ca ma aud saptamana viitoare cu el.

O zi faina !

Pe marți, 19 iunie 2018, 11:54:59 EEST, GPK < > a scris:

Salut ,

14

- Au cam trecut cele 10 zile de cand am vorbit eu cu Teo...tot nimic ?

Nu vrei sa il solliciti din nou ceva mai insistent ?

O zi faina.

Kind regards, Meilleurs salutations

G.P. Kertesz

 Please consider the environment before printing this

**De la:** horvath carol <  
**Către:** GPK <  
**Trimis:** luni, 17 septembrie 2018, 12:04:24 EEST  
**Subiect:** Re: claire Bressolette

Salut,  
Nu am vorbit cu Claire.  
Înseamnă ca ne auzim și vedem cum facem.  
O zi faina !

Trimis de pe iPhone-ul meu

Pe 17 sept. 2018, la 11:16, GPK < > a scris:

Salut,

Eu sunt de accord sa platesc partea mea aduca 670 RON, de maine cand sunt in CJ.

Ai informat-o pe Claire?

Faina sa fie ziua..

Kind regards, Meilleurs salutations

G.P. Kertesz

 Please consider the environment before printing this

16



**From:** horvath carol <  
**Sent:** Monday, September 17, 2018 10:00  
**To:** GPK <  
**Subject:** Re: claire Bressolette

Salut,

am vorbit acum cu d-nul Vasile și a zis ca are nevoie de 2000 lei avans. Prețul a zis ca este minim cât a cerut și nu a vrut sa mai lase din ea. Ca sa poată începe trebuie sa-i achitam avansul.  
O zi faina !

Trimis de pe iPhone-ul meu

Pe 13 sept. 2018, la 15:46, GPK < > a scris:

Excelent, veste bună. Te rog să îmi spui luni dimineață, de câți are nevoie. Mulțumesc.

Ai mai scăzut din manopera? Parcă spuneai că ar lăsa loc...

Sent by GPK from my HTC

----- Reply message -----

From: "horvath carol" < >  
To: "GPK" < >  
Subject: claire Bressolette  
Date: Thu, Sep 13, 2018 14:40

Salut,

am vorbit și ne-am înțeles cu domnul Vasile ca începem marți sau miercuri lucrările. O sa trebuiască sa-i dam un avans pentru materiale si schelele pe care vrea sa le închirieze.

A zis ca îmi spune exact luni de câți are nevoie.

O zi faina !

Trimis de pe iPhone-ul meu

Pe 6 sept. 2018, la 10:22, GPK < > a scris:

Salut,

Claire este de acord sa plateasca partea ei...

Te rog la intoarcere sa anagajezi cat mai repede lucrarea cu omul.

Pe de alta parte, te rog sa iei masurile ce se impun ptr a repara fixarea portii in sol. Totul este stricat, si acest lucru a fost creat de catre locatarii tai.... si drept este ca ei/tu sa acopari cheltuielile , nu crezi ca asa este ?

17

Concediu placut.

Kind regards, Meilleurs salutations

G.P. Kertesz

 Please consider the environment before printing this

---

**From:** horvath carol ◊  
**Sent:** Sunday, September 2, 2018 10:19  
**To:** Gabriel Kertesz <  
**Subject:** Re: claire Bressolette

Salut,

da, oferta aceasta nici nu se compara cu cea a lui Teo. Cu siguranta o sa faca bine lucrarea, mai ales ca pentru primarie conteaza doar sa fie curat si igienizat. Atat doar ca eu plec la noapte, maine am avion din Bucuresti catre Egipt. Am ramas cu el inteles ca va comunic si voua pretul iar cand ma intorc am sa iau legatura cu el, sa vedem cum incepem.

Daca vrei pot sa-i comunic tu la Claire si sa vedem ce ne raspunde.

O zi faina !

Pe duminică, 2 septembrie 2018, 11:03:15 EEST, Gabriel Kertesz <  
scris:

> a

Salut,

Mulțam ptr veștile eu zic bune.

Oferta mi se pare corecta, ce zici ? E mult sub oferta de la Teo si mi se pare ca lucrează bine.

Eu as merge pe mâna lui, nu ? Daca suntem de acord , sper ca Claire va pune mâna in portofel, as zice sa ii dam OK chiar de mâine. Si ii dam un avans de 1.000 lei...când poate începe ? Ar fi bine sa înceapă cu interiorul , nu ?

O informezi tu pe Claire ?

Eu sunt pe 18 Septembrie in Cluj ptr 4 zile.

Sa auzim numai de bine.

Sent by GPK from my iPad

On Sep 2, 2018, at 09:41, horvath carol <

> wrote:

Salut,

m-am intalnit cu domnul din Turda si mi-a dat oferta pentru lucrare. A zis ca manopera ar fi 13.000 lei si materialele aproximativ 2000-3000 lei. Am simtit ca a lasat loc sa putem sa mai negociem la manopera. Ganditi-va si voi si ne auzim sa stabilim uratorii pasi. Eu sunt plecat de maine o saptamana in Egipt,dar din 11 septembrie sint din nou in Cluj.

O duminica faina !

----- Mesaj redirecționat -----

De la: horvath carol <

Către: GPK <

Trimis: miercuri, 26 septembrie 2018, 13:31:12 EEST

Subiect: Re: Zidar

Salut,

Omul a zis ca nu are timp, de ce sa-i cer oferta. Oricum când nu esti disponibil poți sa exagerezi cum a făcut Teo cu noi.

Trimis de pe iPhone-ul meu

Pe 26 sept. 2018, la 13:06, GPK <

> a scris:

Salut,

Nu i-ai cerut totuși o ofertă ?

Sent by GPK from my HTC

----- Reply message -----

From: "horvath carol" <

To: "GPK" <

Subject: Zidar

Date: Wed, Sep 26, 2018 11:17

Salut,

mi-am dat întâlnire cu domnul dar mi-am pierdut timpul degeaba. A zis ca anul acesta nu poate, eventual din primăvara.

Trimis de pe iPhone-ul meu

Pe 25 sept. 2018, la 09:56, GPK <

> a scris:

Salut,

Am un contact nou ptr zidar :

dl. Fodor Marton din SIC - lucreaza acuma la numarul 11 pe St. Ludwig Roth.

Te rog sa vorbești si cu el.

Kind regards, Meilleurs salutations

G.P. Kertesz

20

CONTRACT DE PRESTARI DE SERVICII NR.28/01.12.2018

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. S.C. DOMENIUM ABSOLUT SRL, cu sediul in CLUJ-NAPOCA, str. PLOPILOR nr.69, APT.24, CIF. 24910470/2008, Nr. Reg. Com. J12/5071/2008 , cont IBAN nr RO95 BTRL RONC RT02 1179 5701, deschis la Banca TRANSILVANIA, sucursala CLUJ, reprezentata de GIRDACS ILDIKO, in calitate de **PRESTATOR**,  
si

1.2. PROPRIETARIII , cu sediul in CLUJ-NAPOCA, Judetul Cluj Str. STEPHAN LUDWIG ROTH Nr. 17, identificat CONFORM Anexa 1 cuprinzand lista nominala si datele de identificare al proprietarilor din imobil in calitate de **BENEFICIAR**

au convenit sa incheie prezentul contract de prestari de servicii, cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului il reprezinta furnizarea de servicii de EXECUTIE LUCRARI REPARATII GENERALE IMOBIL  
2.2. Prestatorul va executa si conduce executia lucrarilor contractate pana la receptia si predarea lor beneficiarului.

III. TERMENUL CONTRACTULUI SI DURATA EXECUTIEI

3.1. Contractul se incheie pe o durata de 1 an incepand de la data de 01.12. 2018 si pana la data de 01.12.2019

3.2. Lucrarea se va incepe in 2019 MAI In functie de conditiile meteorologice.

IV. MODALITATEA DE PLATA

4.1. Pretul prestarii serviciilor descrise mai sus, prestate de PRESTATOR catre BENEFICIAR este  
Conform deviz lucrari

4.2. BENEFICIARUL va plati in un avans la inceperea lucrarii si restul de plata la finalizarea si receptia lucrarii.

4.3. Pentru orice intarziere de plata beneficiarul va plati o penalizare de 1% pe zi din valoarea contractului.

V. GARANTII

5.1. conform legilor in vigoare

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

6.1.1. Va asigura personal calificat necesar derularii prezentului contract

6.1.2. Raspunde de instruirea si respectarea normelor de protectie a muncii si PSI

6.1.3. Remedieaza eventualele defecte de calitate cu exceptia celor care se datoreaza culpei clientului.

6.1.4. Raspunde pentru gestionarea corecta al materialelor si respectarea prescriptiilor tehnice din proiect.

6.1.5. Pastreaza curatenia corespunzatoare santierului pe durata lucrarilor pana la momentul predarii.

6.1.6. Eventualele pagube rezultate din vina executantului vor fi suportate pe propria cheltuiala.

6.1.7. Respecta cu strictete documentatia primita.

6.1.8. Participa impreuna cu beneficiarul la receptia finala al lucrarilor.

6.1.9. **Receptia lucrarii se va face la sfarsitul lucrarii pe baza de proces verbal semnat de catre parti.**

6.2. Beneficiarul serviciilor se obliga:

6.2.1. Sa plateasca pentru serviciile furnizate de catre prestator si pentru care a optat prin prezentul contract.

6.2.2. Va asigura aprovizionarea cu toate materialele necesare cantitativ si calitativ conform proiectului.

6.2.3. Va asigura alimentarea cu energie electrica, apa, acces la toaleta.

6.2.4. Pe tot parcursul executarii lucrarilor are dreptul sa asiste si sa verifice modul de executie al lucrarilor.

VII. CONDITII INCETARE CONTRACT

Contractul inceteaza in urmatoarele conditii:

a) prin ajungere la termen

b) cu anticipatie prin acordul partilor sau pentru neindeplinirea clauzelor contractuale

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care il revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

8.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 60 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.  
8.3. Daca in termen de 90 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

#### IX. LITIGII

9.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind prezentul contract sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.  
9.2. In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

#### X. CLAUZE FINALE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.  
10.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.  
10.3. In cazul in care partile isi incalca obligatiile lor, neexercitarea de partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu inseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.  
10.4. Prezentul contract cuprinde 2 file si a fost incheiat azi 01.12.2018, in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

#### PRESTATOR

S.C. DOMENIUM ABSOLUT S.R.L.

Administrator: GIRDACS ILDIKO



#### BENEFICIAR

PROPRIETARIII DIN STR. S.L.ROTH NR.17

SC.ERICSIN COM SRL – HORVATH CAROL VALENTIN

KERTESZ GAVRIL PETER

BRESSOLETTE CLAIRE JEANNE

*Claire Bressollette*



ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr.173/03.12.2018

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. Șt. Ludwig Roth nr. 17 și a constatat următoarele :

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 5/16.04.2018.

Anexă: Schiță 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. LUXIIG ROTH Data: 15.03.2018  
 nr. 14  
 Imobil.....

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 deformate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
Cornișă	- Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	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 ținichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	1	1



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

2

	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. Împrejmuiri 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 împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d.	degradări medii - Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață.	3	3
e.	degradări majore - Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	30	30
-----------------	----	----

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

### Definiția generală a categoriilor de degradări

<p><b>Degradări minore.</b> Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.</p> <p><b>Degradări medii.</b> Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie să îndepărtate cât mai curând. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</p>
---

27

**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 (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

**Punctajul de referință.**

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

**Punctajul procentual.**

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

**Stabilirea stării tehnice a clădirii**

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

1. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj  $\geq 25,00$  puncte.

PUNCTAJ EVALUARE <u>30</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>30 %</u>	STAREA TEHNICA <u>NE SATISFĂCĂTOARE</u>
PUNCTAJ REEVALUARE <u>30</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>30</u>	STAREA TEHNICA <u>NE SATISFĂCĂTOARE</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL



POLIȚIST LOCAL



ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



28

S.L. Roth 17



03.12.2018



03.12.2018







32





ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr. 5 / 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 15.03.2018 la imobilul situat pe str. ST. LUSXVIG ROTH nr. 17 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:

IMOBIL FOARTE DEGRABAT: cu desprinderi de tencuială și elemente de ferodă și de acoperis care prezintă pericol public

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă:schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

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

15.03.2018



34



15.03.2018



15.03.2018

36



15.03.2018

37



15.03.2018

38

15.03.2018

39



15.03.2018

40





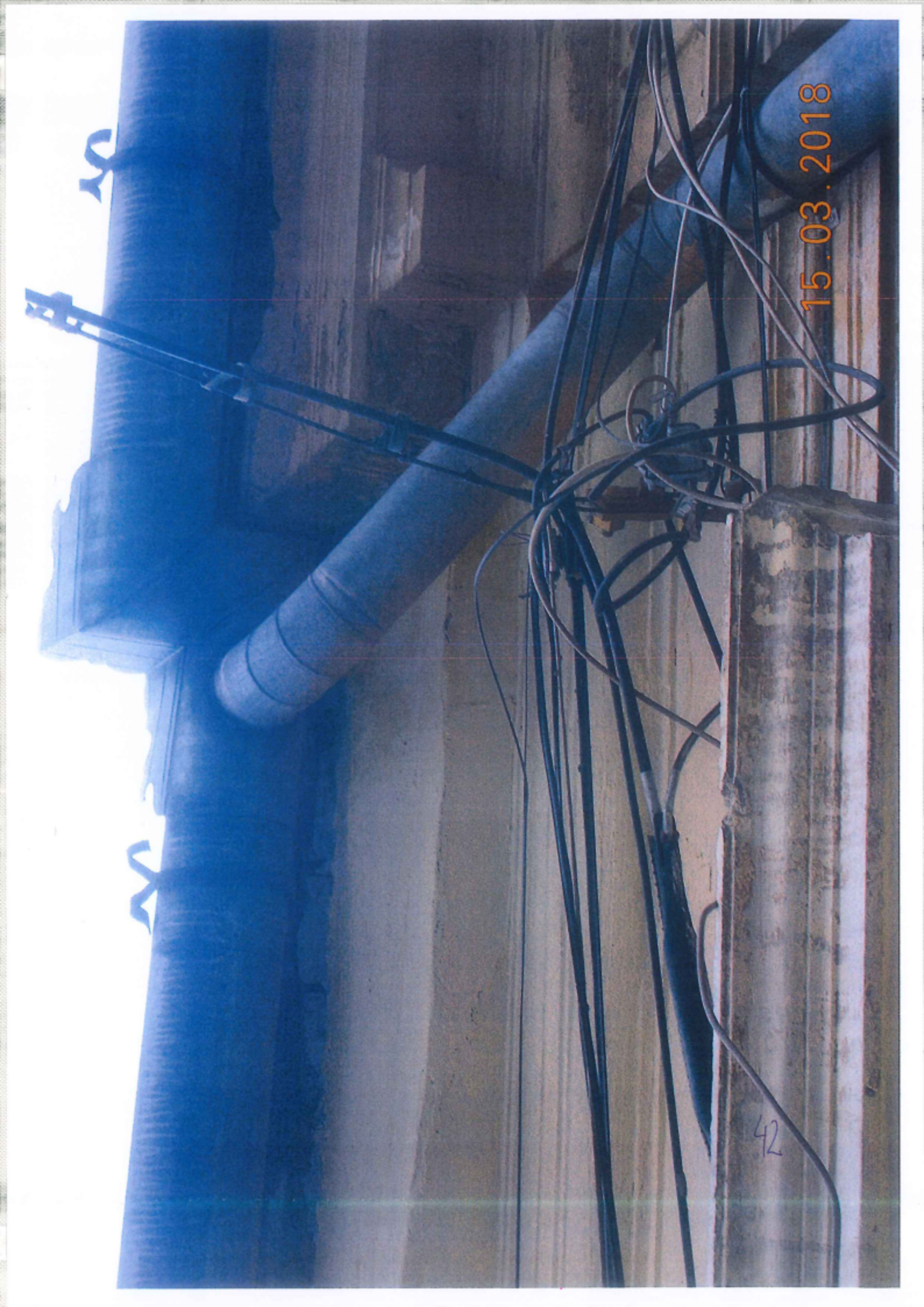
15.03.2018



41

15.03.2018

42



Str. St. Ludwig Roth  
17

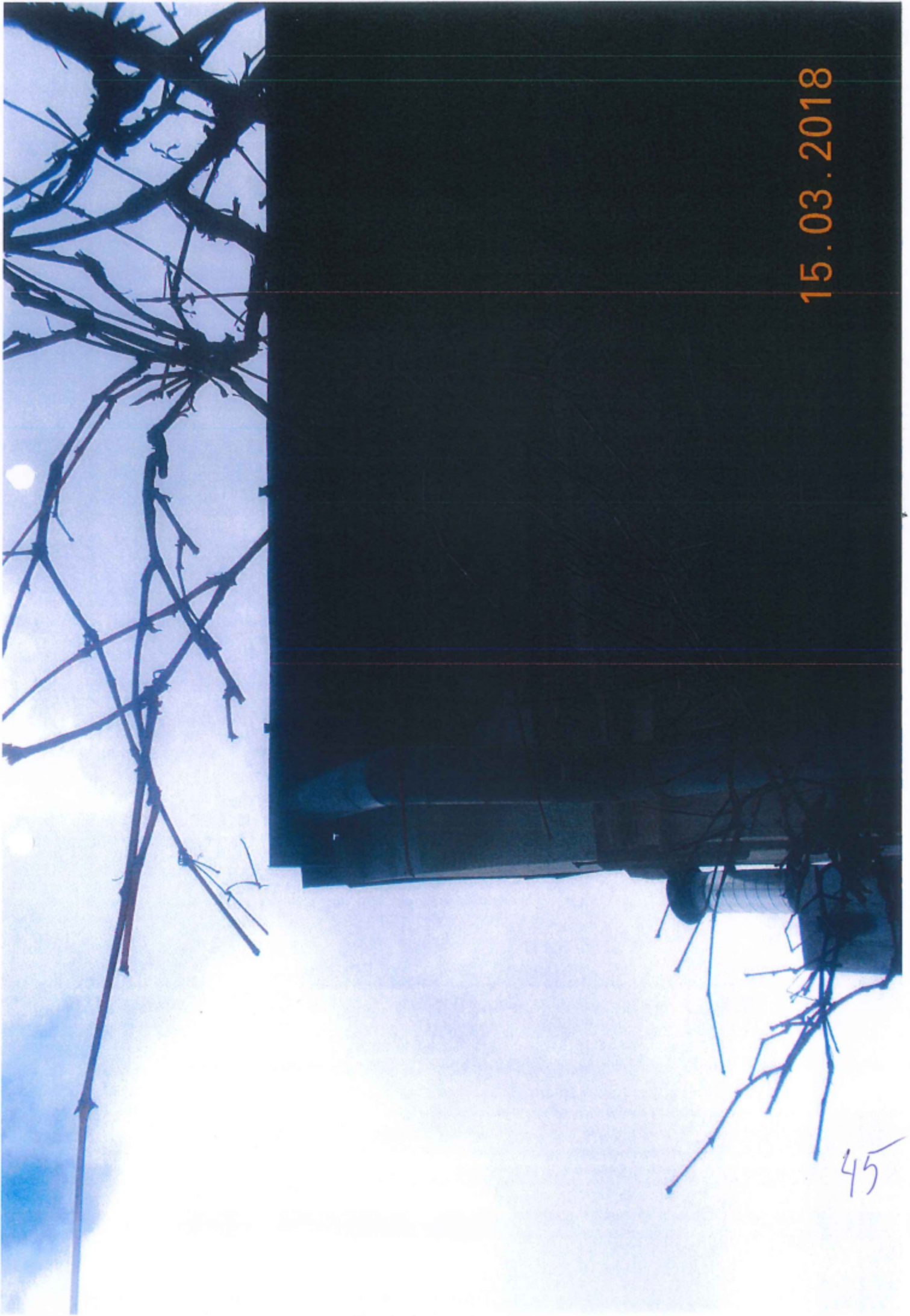


43

15.03.2018

44

15.03.2018



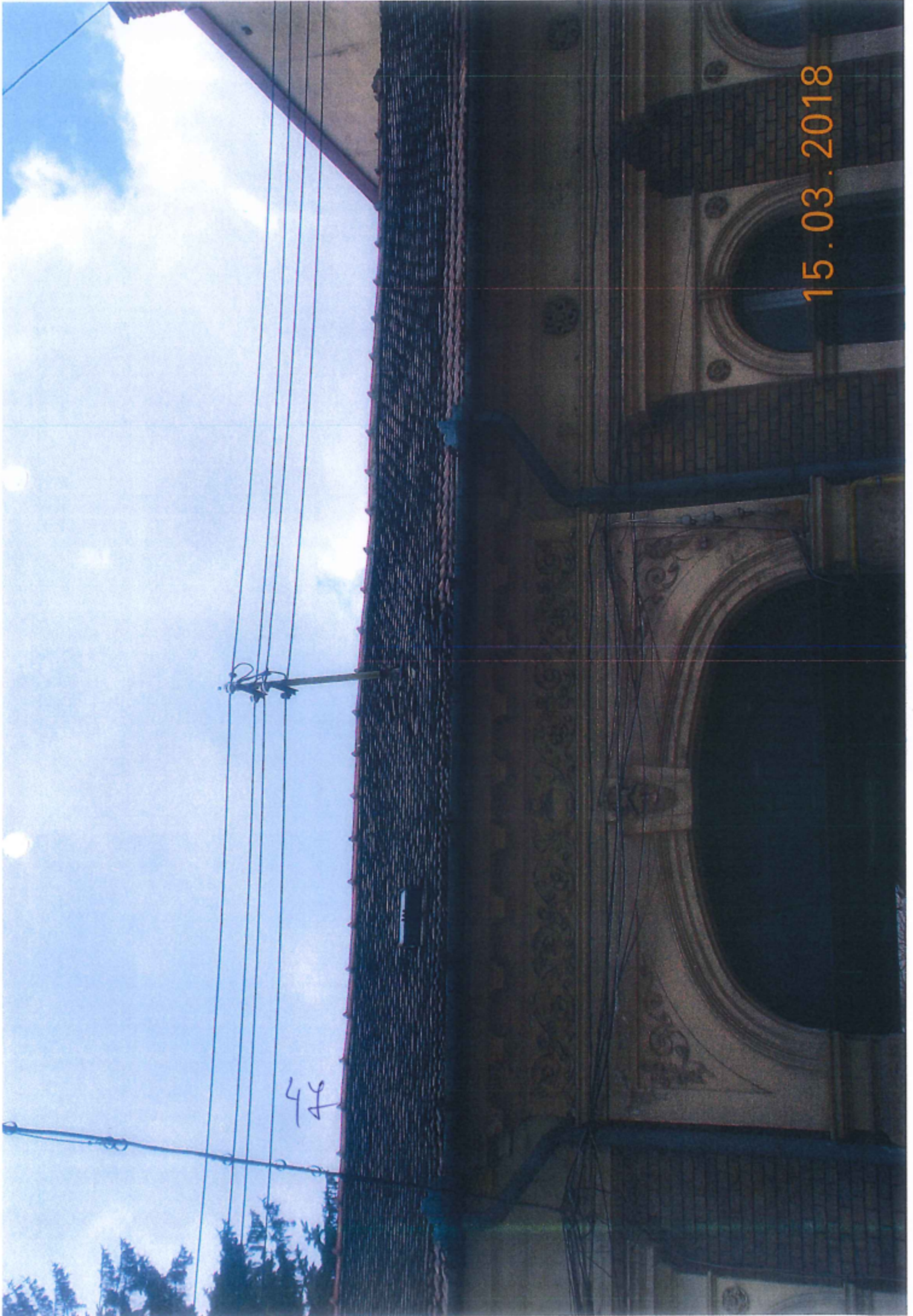
15.03.2018

45



15.03.2018

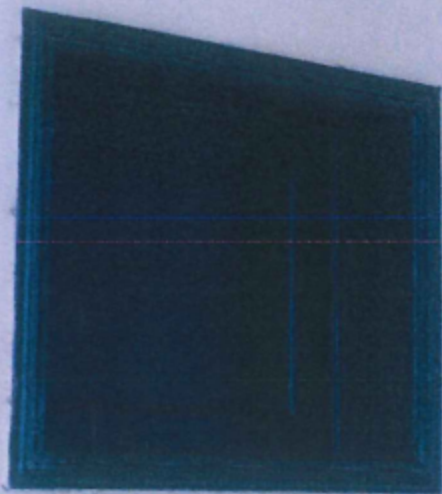
46



15.03.2018

48

15.03.2018



48





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.

NAPOCA,

S.C. ERICSIN COM S.R.L.

STR. STEFAN LUDWIG ROTH NR. 17 AP. 4, CLUJ

400174, 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. STEFAN LUDWIG ROTH, nr. 17..

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

49

Întocmit  
Polițist local  
Vigh Zsolt Imre

ficiul poștal de prezentare .....

ata prezentării trimiterii poștale ..... 17. APR. 2018



Confirmare de Primire (A.R.)

Numărul trimiterii: .....

Plata în lei ..... Ramburs lei .....

Costuri suportate .....



Cluj-Napoca 101



AR49751158089

Correspondența internă cu AR

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

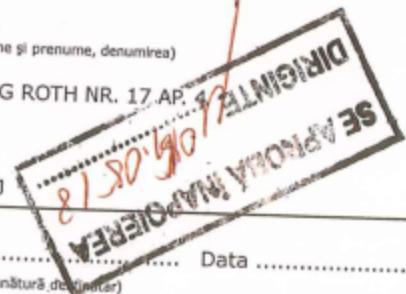
Destinatar trimitere:

S.C. ERIC SIN COM S.R.L.  
(nume și prenume, denumirea)

Str. STR. STEFAN LUDWIG ROTH NR. 17 AP.

Cod poștal 400174

Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ



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

Se completează de expeditorul trimiterii

L.S.

Stampila de zi a oficiului

care însoțește confirmarea

Confirm primirea ..... Data .....

(semnătură de primitor)

Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului .....

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Cauză în cazul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător .....

cauza insuficientă  Destinatar necunoscut  Destinatarul refuză primirea  Destinatar mutat  Expirat termen păstrare  Alte motive: .....

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

PROCES -VERBAL DE AFIȘARE nr. 253 / 25.05.2018

Polițist local Rusu Adriana Mona din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1805.2018 azi, 25.05.2018 având de comunicat SOMAȚIA nr. 8.12.18 întocmită de Vig Zsolt Imre pe numele S.C. ERIC SIN COM S.R.L. cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca str. St. L. Roth, nr. 17 bl. - ap. 4 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:

PERSONA NU ESTE LA DOMICILIU

Fapt pentru care am procedat la AFIȘAREA SOMAȚIEI

în prezența martorului asistent VĂDAN ANA domiciliat(ă) în loc Cluj-Napoca legitimat cu CT seria V emis(ă) de SPCLEP la data de.....

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,  
Asin

Am primit copia,

Martor asistent,  
@

Str. St. Ludwig Roth  
**17**

Handwritten note on a white paper slip, partially obscured by the door's decorative elements.

51

18.05.2018