



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.56471/488/11.02.2019

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOG

1-62 p.

48/5.03.2019

E. Bog

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă împotriva H.C.L nr. 1074/2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pentru clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice SF. Mihail, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 01.02.2019 cu nr. 56471/3, se susține în esență faptul că majorarea cu 500 % a impozitului pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. str. Arany Janos nr. 13, stabilită prin H.C.L nr. 1074/2018, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece clădirea, chiar dacă este veche, fiind construită la începutul anilor 1900, nu este și nu a fost niciodată abandonată și nu se află într-o stare avansată de deteriorare, prezentând doar deteriorări cauzate de uzura în timp a imobilului, însă petenta PAROHIA ROMANO CATOLICĂ SF. MIHAIL se ocupă în mod continuu de renovarea și întreținerea imobilului, exemplu fiind schimbarea în întregime a jgheburilor, a sistemului de racordare la canalizare (conducte).

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

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.

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, HCL nr. 135/2018 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. 52/16.04.2018 precum și a fișei de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13 , 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. 167/03.12.2018 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. Arany Janos nr. 13 din Municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj.

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, HCL nr. 585/16.05.2017 și HCL nr. 135/2018 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. Arany Janos nr. 13 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, 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

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.

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 PAROHIA ROMANO CATOLICĂ SF. MIHAIL din Cluj-Napoca, referitoare la revocarea *H.C.L nr. 1074/2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pentru clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janios nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice SF. Mihail, 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.



hg
01.02.2019
M

Ius est ars boni et aequi

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
Cabinet Avocat Máté András
Cluj-Napoca, str. Godeanu nr.7 bl.19 sc.4 ap.50
Tel./fax : 0040 – 264 – 432.481, 0744-251249
avocatmateandras@yahoo.com

[Handwritten signature]

Către

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, jud. Cluj



PAROHIA ROMANO CATOLICĂ Sf. MIHAIL cu sediul în Cluj-Napoca-400015, P-ta Unirii nr. 16, jud. Cluj, CIF RO 4744518, cont deschis la BCR RO72RNCB0106026604450001, reprezentat prin Protopop paroh Kémenes Lóránt Zoltán, în temeiul art. 7 alin. (3) din Legea nr. 554/2004, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 1074 din 19.12.2018, comunicată subscrisei în data de 16.01.2019 ca fiind nelegală și nefondată, hotărâre prin care s-a dispus majorarea cu 500% a impozitului datorat de subscrisea aferent deținerii în proprietate a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Arany János nr. 13, solicitându-Vă revocarea acesteia pentru următoarele

MOTIVE

1. Clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany János nr. 13 nu întrunește criteriile de încadrare în categoria 'clădire neîngrijită'.

Potrivit art. 168 lit. a) din HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal sunt considerate 'clădiri neîngrijite' cele caracterizate prin 'stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/ necurățate/ netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.'

Astfel, este evidentă intenția legiuitorului de a sancționa cu majorarea impozitului exclusiv proprietarii de clădiri grav deteriorate și/sau abandonate și nu orice clădiri ce prezintă deteriorări datorate uzurii temporale și vechimii acestora. De altfel, HCL nr. 343/2016, prin sancțiunile instituite, transpune corect principiile răspunderii civile cauzate de lucruri – care instituie și sancționează proprietarii care manifestă un dezinteres total cu privire la imobilele ce le dețin, care, datorită stării de degradare în care se află,



Ius est ars boni et aequi

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

Cabinet Avocat Máté András

Cluj-Napoca, str. Godeanu nr.7 bl.19 sc.4 ap.50

Tel./fax : 0040 – 264 – 432.481, 0744-251249

avocatmateandras@yahoo.com

ajung să prezinte un real și concret pericol public (a se vedea în acest sens dispozițiile art. 1378 și urm. C.civ., care reglementează ruina edificiului).

Dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea 227/2015 raportat la art. 168 din HG nr. 1/2016 nu se pot aplica în mod arbitrar și disproporționar, existând un abuz de putere din partea Dvs.

La acest moment, nu cunoaștem conținutul Referatului nr. 566043/49/05.12.2018 al Direcției Impozite și Taxe Locale, prin care s-a propus majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pe baza căruia a fost emis HCL nr. 1074/19.12.2018, însă, clădirea, chiar dacă este veche (fiind construită la începutul anilor 1900), nu este și nu a fost niciodată abandonată și nu se află într-o stare avansată de deteriorare.

2. În măsura în care se va aprecia în continuare că este vorba despre o clădire neîngrijită, procentul maximal de penalizare de 500% ce ne-a fost aplicat este disproporționar și abuziv față de circumstanțele concrete ale cauzei.

Chiar dacă am admite dreptul autorității locale de a face o evaluare a clădirii și de a hotărî majorarea impozitului pe clădire până la 500% , acest drept nu poate fi exercitat în mod abuziv, disproporționar raportat la starea de fapt concretă.

Aplicarea majorării maxime de 500% impozitului este vădit disproporționată, de vreme ce este vorba despre o clădire îngrijită, care prezintă doar deteriorări cauzate de uzura în timp a imobilului și nu de lăsarea în paragină, iar în art. 489 alin (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal este prevăzut că 'se poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.'

În opinia subscrisei aplicarea corectă a unei dispoziții legale trebuie să respecte o încadrare corectă, obiectivă și 'personalizată', raportat la circumstanțele concrete a situației de fapt și nu o aplicare arbitrară și disproporționară care duce la o majorare automată a impozitului de 500%.

Așa cum rezultă din practica juridică, aceste majorări sunt declarate în mod frecvent nelegale și abuzive și în consecință vă solicităm revocarea acestei hotărâri cu privire la imobilul proprietatea noastră, situat în. Cluj-Napoca, str. Arany János nr. 13, jud. Cluj.

Într-o cauză identică subscrisa am obținut câștig de cauză la Tribunalul Cluj (prin Sentința civilă nr. 3076/ 02.11.2018 pronunțată în Dos. nr. 1880/117/2018, pe care o anexăm prezentei) și pentru evitarea cheltuielilor de judecată, solicităm să admiteți prezenta plângere prealabilă și, în consecință, să revocați HCL nr. 1074 din 19.12.2018.



Ius est ars boni et aequi

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

Cabinet Avocat Máté András

Cluj-Napoca, str. Godeanu nr.7 bl.19 sc.4 ap.50

Tel./fax : 0040 – 264 – 432.481, 0744-251249

avocatmateandras@yahoo.com

Totodată, dorim să Vă înștiințăm, că subscrisa se ocupă în mod continuu de renovarea și întreținerea imobilului, exemplu fiind schimbarea în întregime a jgheburilor, a sistemului de racordare la canalizare (conducte). De asemenea, am solicitat întocmirea unor proiecte pentru renovarea întregii clădiri vizând lucrări, care conform dispozițiilor legale nu necesită autorizație de construire. Aceste lucrări intră în categoria lucrărilor de renovare fără schimbarea înfățișării/aspectului imobilului și nu impune înștiințarea autorității locale.

În drept, disp. Legii nr. 554/2004, Legii nr. 227/2015, HCL nr. 343/2016, și art. 168 lit. a) din HG nr. 1/2016.

Solicităm comunicarea Referatului nr. 566043/49/05.12.2018 al Direcției Impozite și Taxe Locale, care a stat la baza adoptării HCL nr. 1074 din 19.12.2018 precum și toată documentația de evaluare a stării de fapt- fișele de evaluare cu toate înscrisurile și fotografiile anexate privind imobilul în cauză.

Anexăm HCL nr. 1074 din 19.12.2018, Sentința civilă nr. 3076/ 02.11.2018 pronunțată în Dos. nr. 1880/117/2018 la Tribunalul Cluj și împuternicirea avocațială.

PAROHIA ROMÂNĂ CĂTOLICĂ Sf. MIHAIL
Reprezentată de Protopop, paroh Kémenes Lóránt Zoltán



Redactat de avocat Máté András.



Uniunea Națională a Barourilor din România
de avocat

Baroul CLUJ

Cabinet Avocat Máté András
Cluj-Napoca, str. Godeanu nr. 7 bl.19 sc.4 ap.50
Tel./fax : 0040 – 264 – 432.481, 0744-251249

Anexa nr.II la Statutul profesiei

CJ/437028/2019



Forma de exercitare a profesiei
Cabinet Avocat Máté András

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. 437028

Domnul avocat MÁTÉ ANDRÁS se împuternicește de către clientul **PAROHIA ROMANO CATOLICĂ SF. MIHAIL**, cu sediul în Cluj-Napoca - 400015, Piața Unirii nr. 16, jud. Cluj, CIF: RO 4744518, cont deschis la BCR RO72RNCB0106026604450001, **reprezentat prin protopop paroh Kémenes Loránt Zoltán**, în baza contractului de asistență juridică nr. CJ/437004/2019 să exercite următoarele activități: redactare plângere prealabilă.

Data 01.02.2019

CLIENT/REPREZENTANT, *

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ SF. MIHAIL
prin protopop paroh
Kémenes Loránt Zoltán
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **
prin avocat,

.....
(semnătura și ștampila)



8

ZIPinkPost
18. JAN. 2019



ZIPinkPost
10. JAN. 2019

8

56/2019

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail, 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 566043/49/05.12.2018 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail, 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;

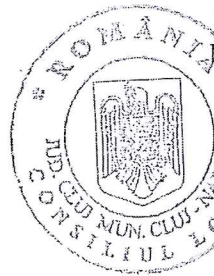
Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, 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,
Aurora Roșca

Nr. 1074 din 19 decembrie 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)



















Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența regulamentului U.E. nr. 679/2016

Acesta nu este document finalizat

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2018:019.003076

Dosar nr. 1880/117/2018

ROMÂNIA

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE CONFLICTE DE MUNCĂ SI ASIGURĂRI SOCIALE

SENTINTA CIVILA Nr. 3076/2018

Sedința publică de la 02 Noiembrie 2018

Completul compus din:

PREȘEDINTE Anca Maria Rad

Grefier Mariana-Maria Clapa

Pe rol fiind pronunțarea asupra cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanta PAROHIA ROMANO CATOLICĂ SF. MIHAIL în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ .

La apelul nominal se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 24.10.2018, fiind consemnate în ședința publică de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 N.C.P.C., a amânat pronunțarea pentru astăzi 02.11.2018.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 7 mai 2018, reclamanta Parohia Romano Catolica Sf. Mihail, în contradictoriu cu pârâtul Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca, a solicitat să se dispună suspendarea executării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 1070/19.12.2017 pana la soluționarea definitivă a cauzei; anularea hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca din data de 28.02.2018 prin care s-a respins Plângerea prealabila nr. 59354/3/07.02.2018, cu consecința anularii hotărârii Consiliului Local nr. 1070/19.12.2017; Obligarea intimatului la plata cheltuielilor de judecată.

In fapt, prin HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr. 1070/19.12.2017 s-a dispus in sarcina reclamantei majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri datorat pentru imobilul de pe str. Cardinal Iuliu Hossu, nr. 20. In motivare s-a reținut ca imobilul s-ar încadra in categoria de „clădire neîngrijita” in accepțiunea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca nr. 343/2016 de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor si terenurilor neîngrijite situate in intravilanul Municipiului Cluj-Napoca și s-a aplicat cota de majorare cu 500% prevăzuta de Hotărârea Consiliulul Local al Municipiului Cluj Napoca nr. 983/2017.

Împotriva Hotărârii a formulat Plângerea prealabila înregistrata sub nr. 59354/3/07.02.2018, ce a fost respinsa in cadrul ședinței Consiliului Local din data de 28.02.2018, pe baza Informării nr. 59354/488/21.02.2018 emisa de Biroul juridic din cadrul Direcției Generale a Poliției Locale a Municipiului Cluj Napoca.

Aplicarea în cazul de fata a Regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 343/2016 s-a făcut în mod pur subiectiv si arbitrar de către polițiștii locali.

Starea de fapt constatata de către polițiștii locali si consemnata în Fisele de evaluare - „clădire neîngrijita” / ”clădire îngrijită”- atrage consecințe în plan fiscal, motiv pentru care aceasta este o veritabila „stare de fapt fiscală” (în accepțiunea Codului de procedura fiscala). Ca atare, aceasta ar trebui sa fie de asemenea calitate, claritate si completitudine, încat sa permită verificarea ei punctuala, pe baza probelor administrate cu ocazia stabilirii ei (In speța, fotografiile efectuate cu ocazia constatărilor la fata locului).

După respingerea Plângerii prealabile, arată că a avut acces la întreaga documentație ce a stat la baza adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca privind impozitarea majorata, aceasta fiind publicata pe site-ul Primăriei Cluj Napoca, ca si anexa la Informarea nr. 59354/488/21.02,2018 emisa de Biroul juridic din cadrul Direcției Generale a Politiei Locale a Municipiului Cluj Napoca, intocmită în vederea soluționării Plângerii prealabile.

Analizând înscrisurile și fotografiile întocmite în procedura de aplicare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 343/2016,a constatat următoarele: fotografiile anexa la Fisa de evaluare din 14.03.2017 sunt toate alb-negru si de proasta calitate, și nu pun în evidenta toate aspectele constatate de către polițiștii locali la acea data; fotografiile anexa la fișa de evaluare din 04.12.2017 nu pun în evidența decât parțial aspectele consemnate în scris în fisa de evaluare și mai mult, contrazic o parte din aspectele de fapt consemnate în Fișa; toate fotografiile în cauza surprind instantanee parțiale, efectuate doar din fata clădirii si nu cuprind fotografii ale clădirii în ansamblu.

Raportat la înscrisurile si fotografiile anexe la Fisele de evaluare, este evident ca polițiștii locali s-au rezumat să efectueze o constatare exclusiv vizuală, parțială, aproximativă, din stradă, a stării clădirii, fara sa efectueze măsurători efective, fara sa aibă în vedere schite ale Imobilului, fara sa inspecteze în integralitatea lui imobilul.

Chiar si pentru un agent constatatator „specializat” în disciplina construcții, este dificil sa stabilească - doar pe baza unor măsurători ochiometrice - gradul real de degradare / procentul real de clădire degradata, fiind evident ca o asemenea modalitate de constatare lasă loc arbitrarului.

La soluționarea plângerii prealabile, paratul nu a avut în vedere și nu a analizat în niciun fel aspectele relevate de noi cu privire la starea corespunzătoare a imobilului în cauza, în contradicție cu constatările agenților de politie locala ce au făcut constatarea.

Or, din dispozițiile pct. 168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2006 privind Normele metodologice de aplicare a art. 459 din Codul fiscal, preluate ca atare si în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca nr. 343/2016, reiese ca sunt considerate „clădiri neîngrijite” cele caracterizate prin „stare avansata de degradare, stare de paragina, insalubre, fațade nereparate/necurate/netencuite/nezugravite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natura”.

Astfel, este evidenta intenția legiuitorului de a sancționa cu majorarea impozitului exclusiv proprietarii de clădiri grav deteriorate si/sau abandonate si nu orice clădiri ce prezintă deteriorări datorate uzurii temporale si vechimii acestora.

Din Fisele de evaluare întocmite în procedura de aplicare a H.C.L. nr. 343/2016 rezulta ca degradările constatate s-au încadrat în categoriile minore si medii, iar punctajul întrunit de clădire a fost de 26%, la diferența de 0,9% fata de cel corespunzător clădirilor în stare satisfăcătoare.

Mai arată că imobilul în cauză face parte dintr-un ansamblu de clădiri (aproximativ 10 la număr) deținute de subscrisa în perimetrul delimitat de străzile Cardinal Iuliu Hossu, Arany Janos, Cismigiu, Nuferilor, toate edificate la începutul anilor 1900.

Toate aceste clădiri, deci inclusiv cea în cauza, au fost si sunt în permanență locuite de către chiriași ai subscrisei si, din cauza vechimii construcțiilor, au necesitat ample si

însemnate categorii de lucrări de reabilitare de specialitate, atât în ceea ce înseamnă acoperișurile, fațadele, instalațiile interioare, cât și terenurile și curțile adiacente acestora.

De o lungă perioadă de timp, reclamanta, în calitate de proprietară, exclusiv din fonduri proprii, a realizat din proprie inițiativă lucrări semnificative cu contractori de specialitate, atât la aceste clădiri, precum și alte clădiri reprezentative ce le deținem pe raza municipiului Cluj-Napoca - în număr total de 38 imobile vechi (a se vedea Declarația de impunere nr. 162504/24.05.2015 și situația bunurilor declarate la data de 30.01.2018 anexate), mare parte din acestea reprezentând monumente istorice sau care se afla în zona de protecție a monumentelor istorice,

Cu privire la imobilul în cauză, încă din anul 2016 - anterior oricărei notificări din partea Consiliului Local, din proprie inițiativă, a efectuat lucrări de schimbare în totalitate a instalației de canalizare și apă, conform contractului de execuție de lucrări nr. C272/2016 din 30.05.2016 încheiat cu societatea CHEMI INSTAL S.R.L.

De asemenea, tot în cursul anului 2016 a efectuat lucrări de amenajare, renovare și consolidare interioară și reparații la acoperișul clădirii conform contractului de execuție de lucrări nr. 2 din 04.02.2016 încheiat cu societatea CONSTRUCȚIA BENEDEK S.R.L., lucrări prioritare având în vedere că, așa cum a arătat anterior, clădirea este în totalitate ocupată de chiriași.

Arată că a încheiat Contractul de proiectare nr. 01 din 02.01.2018 cu societatea ARH SERVICE S.R.L reprezentată de reputatul arhitect Guttman Szabolcs Istvan, pentru elaborarea unui amplu proiect de reabilitare și reparații a tuturor clădirilor ce le deține în zona, inclusiv pentru imobilul în cauză, proiect în curs de realizare.

Mai arată că procentul maximal de penalitate - 500% - ce le-a fost aplicat este disproporționat față de circumstanțele concrete ale cauzei.

Nici sub acest aspect plângerea prealabilă nu a fost analizată de către parat, în cuprinsul Informării nr. 59354/488/21.02.2018 ce a stat la baza respingerii Plângerii prealabile de către Consiliul Local neexistând nicio mențiune cu privire la acest aspect.

În drept, a invocat prevederile legale la care a făcut referire în cuprinsul cererii.

Cererea a fost legal timbrată cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 70 lei (f. 191 volum 1), conform art. 16 și art. 27 din OUG 80/2013.

Pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, a formulat la data de 31.05.2018 întâmpinare (f. 1-6 volum 2), prin care respingerea cererii de suspendare a executării și de anulare a Hotărârii Consiliului Local nr. 1070/19.12.2017 ca neîntemeiată.

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

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 Ut. 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 Consiliului Local nr.343/2016, cu modificările și completările ulterioare, a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Fișa de evaluare nr.278/14.03.2017 a clădirii situată în Cluj-Napoca, str.Cardinal Iuliu Hossu, nr.20, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului (punctaj 26 pct.),

încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 578/04.12.2017 emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Având în vedere aceste aspecte, la data de 19.12.2017 a fost aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca Hotărârea nr. 1070/19.12.2017 majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, cu privire la clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 20, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Reclamanta, deși a fost somată la data de 18.04.2017, nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de 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 Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a 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.

Reclamanta nici nu deține autorizație de construire valabilă în vederea renovării clădirii situate în str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 20 și nici nu a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor.

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) Ut. 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.

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în procedura de majorare a impozitului pentru clădirile neîngrijite, a respectat întocmai atât dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cât și cele ale pct. 168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016.

Astfel, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 6 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a adoptat cu caracter normativ Hotărârea nr. 343/31.05.2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

Ulterior, în aplicarea prevederilor art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a adoptat cu caracter normativ Hotărârea nr. 983/19.12.2017 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2018, prin care în art. 7 a prevăzut că începând cu 1 ianuarie 2018, se aprobă majorarea impozitului pe clădiri și a impozitului pe teren cu 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

Totodată, cu respectarea dispozițiilor art. 489 alin. (7) și (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 lit. g) din Titlul IX al HG. nr. 1/2016, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a adoptat cu caracter individual, conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale, Hotărârea nr. 1070/19.12.2017, prin care a fost aprobată majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2018, prin

constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016.

La punctul 168 din Titlul IX al Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal și art. 489 alin. 5 - 8 din Legea nr. 227/2015 prevede expres faptul că în vederea identificării clădirii și terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare, iar art. 489 din Legea nr. 227/2015 nu instituie vreo interdicție în sensul excluderii polițistilor locali din categoria angajaților din cadrul aparatului de specialitate al primarului care pot fi împuterniciți să constate caracterul neîngrijit al unui imobil clădire sau teren, în condițiile în care oricum polițiștii locali au deja competența de a constata și aplica sancțiuni contravenționale în lumina prevederilor art. 24 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale tocmai pentru menținerea necorespunzătoare sau lipsa de întreținere a clădirilor și terenurilor deținute în proprietate, considerăm că împuternicirea conferită de HCL nr. 343/2016 polițistilor locali care dețin competențe în domeniul urbanismului de a constata caracterul neîngrijit al unei clădiri sau a) unui teren este în concordanță cu prevederile legale în vigoare.

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau pct. 168 din HG nr. 1/2016 nu impun obligativitatea prezenței proprietarilor clădirii în momentul constatării de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului a stării tehnice în vederea majorării impozitului și nici efectuarea unei expertize independente pentru constatarea stării de clădire neîngrijită.

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 cererii de chemare în judecată.

În drept, a invocat prevederile legale menționate în cuprinsul întâmpinării.

Prin Încheierea din data de 29.08.2018 (f. 74 volum 2) instanța a respins ca neîntemeiată cererea de suspendarea a executării HCL nr. 1070/19.12.2017.

Analizând actele actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, prin HCL Cluj-Napoca nr. 1070/19.12.2017 Consiliul Local Cluj-Napoca a dispus majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018 pentru clădirea situată în Cluj Napoca, str.Cardinal Iuliu Hossu. 20, proprietatea reclamantei Parohia Romano-Catolică Sf. Mihail. (f. 14 volum 1)

Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 59354/3/07.02.2018 formulată de reclamant (f. 15 volum 1) a fost respinsă, astfel cum rezultă din adresa nr. 114199/488/02.03.2018 (f. 138 volum1)

La data de 11.04.2017 a fost emisă somația nr. 79340 prin care i s-a pus în vedere reclamantei ca până la data de 30.11.2017 să ia măsurile legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii, în caz contrar se va dispune majorarea impozitului pe clădire cu până la 500%. – f. 142 volum 1.

Fișa de evaluare a imobilului a fost întocmită la data de 04.12.2017, (f. 145-149 volum 1) punctajul total aferent întregului imobil fiind de 26 puncte, ceea ce a condus la încadrarea imobilul la stare tehnică "nesatisfăcător".

În drept, potrivit Legii nr. 227/2015, art 489, alin.5 „Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.”

Prin HG 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Codului Fiscal, s-au prevăzut următoarele:

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

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

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înainte termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

Instanța constată că potrivit HG 1/2016, în cazul clădirilor, majorarea impozitului cu până la 500% se va putea dispune în caz de stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Legea nr. 227/2015 stabilește posibilitatea de majorare a impozitului cu până la 500%, autoritatea administrativă locală având dreptul de a aprecia, de la caz la caz, procentul de majorare pe care îl aplică.

În speță, instanța constată că deși prin fișa de evaluare a imobilului întocmită la data de 04.12.2017, (f. 145-149 volum 1) punctajul total aferent întregului imobil a fost de 26 puncte (mai mare cu 1 punct față de limita de 25 puncte), totuși, din examinarea planșelor foto depuse la filele 150-160 volum 1 și al mențiunilor din fișa de evaluare întocmită de părâtă, nu se poate reține o stare avansată de degradare, stare de paragină sau o clădire insalubră, ci eventual existența unor fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite sau alte situații de asemenea natură.

Raportat la această situație, este disproporționată aplicarea nivelului maxim de majorare a impozitului de 500%, fără a ține cont că nivelul de degradare al clădirii care

determină includerea acesteia în categoria de clădire neîngrijită, este minim raportat la trăsăturile pe care le impune legea pentru a putea califica imobilul neîngrijit. Nu se poate pune semnul egalității între o clădire care prezintă elemente de degradare, necesitând reparații, și o clădire în paragină.

Legiuitorul permite autorităților locale ca în această situație să își exercite marja de apreciere, stabilind în concret care este majorarea pe care o aplică și nu conferă acestora dreptul de a aplica în mod automat o majorare cu 500%.

În ceea ce privește modalitatea de întocmire a fișei de evaluare din data de 04.12.2017, aceasta a fost întocmită pe baza propriilor aprecieri ale polițiștilor locali, în conformitate cu cele stabilite prin pct. 168 lit. d) din HG 1/2016, care stabilesc că în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare.

Cu alte cuvinte, legea nu impune întocmirea unei expertize de specialitate sau recurgerea la specialiști în domeniul construcțiilor în vederea întocmirii fișei de evaluare.

Cu toate acestea, instanța trebuie să aibă în vedere modalitatea concretă în care s-au făcut evaluările și faptul că în speță punctajul acordat a fost la limita valorii de 25 puncte, care ar fi exclus reclamanta de la aplicarea majorării impozitului.

Astfel, din examinarea fișei de evaluare (fila 145 volum 1) se constată că la toate capitolele evaluate clădirea a fost considerată prezentând degradări minore, exceptând cornișa, jgheaburi, burlane, tencuiala și zugrăveală exterioară, cu privire la care s-a constatat că prezintă degradări medii. La niciunul dintre criterii nu s-au constatat degradări majore.

Instanța nu poate primi susținerile părții din întâmpinare (f. 5-6 volum 2) privind faptul că în cuprindul Codului Fiscal sau al HG 1/2016 nu se regăsesc norme care să impună consiliului local stabilirea unor cote diferențiate în funcție de gradul de degradare al imobilului sau culpa proprietarilor.

Astfel cum reiese din art. 489 alin. 5 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, însuși legiuitorul a prevăzut că impozitul în cauză este variabil, putând fi stabilit în orice procent de până la cuantumul maxim prevăzut de lege de 500%.

Instanța apreciază că deși actul administrativ în cauză a fost adoptat cu respectarea competenței și a procedurii prevăzute de lege, exercitarea dreptului de apreciere al autorității publice nu poate fi utilizat abuziv, cu încălcarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor. Art. 2 lit. n din Legea 554/2004 conferă instanței posibilitatea de a cenzura conduita autorităților din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și a încadrării ei în limitele marjei de apreciere, răspunzând imperativului menținerii unui echilibru rezonabil între interesul public și drepturile subiective sau interesele legitime private.

Prin impunerea unui impozit majorat cu 500%, în condițiile în care degradările constatate au avut caracter minor sau mediu iar punctajul total obținut a fost cu 1 punct peste limita de 25 puncte, reprezintă o manifestare disproporționată a dreptului de apreciere al autorității locale, care impune anularea actului administrativ atacat.

În concret, reclamantei i s-a majorat impozitul aferent clădirii de la suma de 8038 lei la suma de 40.190 lei.

Pentru toate aceste considerente, instanța apreciază că se impune anularea HCL nr. 1070/19.12.2017 în ceea ce privește majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2018 pentru clădirea situată în Cluj Napoca, str. Cardinal Iuliu Hossu, nr. 20, aparținând reclamantei.

În ceea ce privește cererea reclamantului de anulare a HCL Cluj-Napoca din data de 28.02.2018, prin care s-a respins plângerea prealabilă nr. 59353/3/07.02.2018, instanța va respinge cererea ca inadmisibilă, având în vedere că prin adresa nr. 114199/488/02.03.2018 (f. 138 volum 1) reclamanta a fost încunostiințată cu privire la faptul că raportat la plângerea

prealabilă nr. 59353/3/07.02.2018, în ședința de Consiliu Local din data de 28.02.2018 a fost luată în discuție și respinsă propunerea de revocare a HCL nr. 1070/2017.

Din cuprinsul înscrisurilor depuse la dosar nu rezultă că respingerea plangerii prealabile a reclamantei s-a materializat într-o hotărâre de consiliu local iar adresa depusă la dosar are doar rolul de a înștiința reclamanta cu privire la soluția dată plangerii sale prealabile, dar nu are natura juridică a unui act administrativ.

Având în vedere admiterea în parte a cererii, în temeiul art. 453 NCPC, va dispune obligarea pârâtului la plata către reclamant a sumei de 50 lei reprezentând cheltuieli de judecată. (taxă judiciară de timbru aferentă cererii principale, cererea de suspendare fiind respinsă prin Încheierea din data de 29. 08.2018, fila 74 volum 2). Instanța ia act de precizarea reprezentantei reclamantei de la ultimul termen de judecată privind solicitarea pe cale separată a onorariului avocat.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRAȘTE:**

Admite în parte cererea formulată de reclamanta PAROHIA ROMANO.CATOLICĂ SF. MIHAIL, cu sediul în Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr.16, jud. Cluj, CIF RO 4744518, cu sediul procesual ales la Cabinet Avocat Răzvan Neamțu, din Cluj-Napoca, str. Anatole France, nr. 59, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUIJ NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-3.

Anulează HCL Cluj-Napoca nr. 1070/19.12.2017 în ceea ce privește majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2018 pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Cardinal Iuliu Hossu, nr. 20.

Respinge în rest cererea.

Obligă pârâtul la plata către reclamant a sumei de 50 lei reprezentând cheltuieli de judecată.

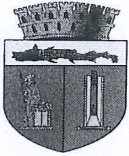
Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare. Cererea și motivele se depun la Tribunalul Cluj.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, conform art. 396 alin. 2 C.pr.civ., azi 02.11.2018.

**JUDECĂTOR,
ANCA MARIA RAD**

**GREFIER,
MARIANA MARIA CLAPA**

Red./Dact. /AMR/08.11.2018, 4 ex.



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

Exuici
07.02.2019
ROMÂNIA
CLUJ-NAPOCA
respons
pt
CL.

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 56471/496/04.02.2019

h88
06.02.2019
[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 Parohia Romano-Catolică Sf. Mihail, împotriva Hotărârii Consiliului Local nr.1074/19.12.2018 privind majorarea impozitului cu 500 % pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13.

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

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

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

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 prealabile, 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 întocmire a unor proiecte 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.*

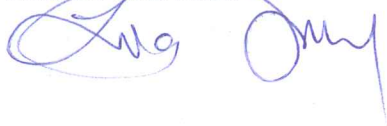
Nici în cuprinsul art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, și nici în cuprinsul pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016, nu se regăsesc norme juridice care să impună consiliului local să stabilească cote diferențiate de majorare a impozitului pe clădire, raportat la gradul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

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.

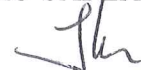
2) Sentința civilă nr. 3076/02.11.2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 1880/117/2018, invocată de către petentă în cuprinsul plângerii prealabile, nu este definitivă și nu se bucură de putere de lucru judecat din moment ce a fost atacată la data de 20.11.2018 de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu recurs în fața Curții de Apel Cluj, recurs nesoluționat până la data prezentei.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,
SIMONA ALBU



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail, 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 566043/49/05.12.2018 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail, 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 :

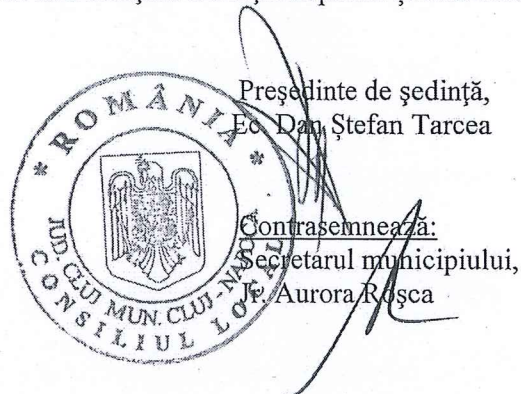
Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, 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.

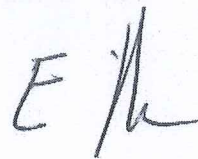
Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
P. Aurora Roșca



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
NR. 566043/49/05.12.2018

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC



REFERAT

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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.

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 HCL. nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13 a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, cu modificările și completările ulterioare, și ale *HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2018*,

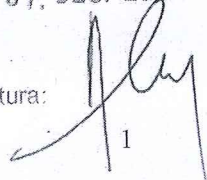
Propunem: majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Arany Janos nr. 13, proprietatea Parohiei Romano-Catolice Sf. Mihail, care se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, dată fiind constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite prin regulamentul aprobat prin H.C.L nr. 343/2016.

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

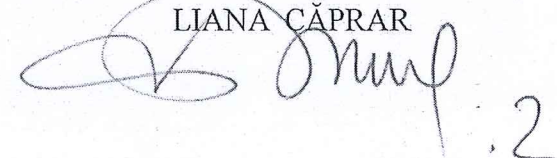
VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 07. DEC. 2018

Semnătura:



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR



32

.2

Portal > Curtea de Apel CLUJ > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 1880/117/2018

Data inregistrarii : 08.01.2019

Data ultimei modificari: 23.01.2019

Sectie: Secția a III-a contencios administrativ și fiscal

Materie: Contencios administrativ și fiscal

Obiect: anulare act emis de autorități publice locale anularea HCL din 28.02.2018 și implicit a HCL nr. 1070/19.12.2017 și cerere de suspendare (art. 15 din Legea nr. 554/2004)

Stadiu procesual: Recurs

Părți

Nume	Calitate parte
PAROHIA ROMANO CATOLICĂ SF. MIHAIL	Intimat Reclamant
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	Recurent Pârât

Ședințe

01.03.2019

Ora estimata: 08:30

Complet: 4R

Tip solutie:

Solutia pe scurt:

Document:

Căi atac

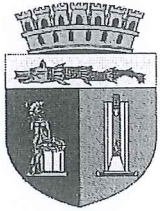
Data declarare	Parte declarantă	Cale de atac
<u>20/11/2018</u>	<u>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,</u>	<u>Recurs</u>

Citare prin publicitate

Nu există informații.

33

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr.167/03.12.2018

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 16.12.2018 la imobilul situat pe str. Arany Janos nr. 13 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIRIA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 52/16.04.2018.

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 negrijite 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. ARANY JANOS Data: 13.03.2018
 Imobil..... nr. 13.....

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 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 deformată 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 deformată) 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 deformată 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 în 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, deformat 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. 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 –	27	27
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

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

Degradări medii.
Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie sc îndepărtate cât mai curând. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

38

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 împrejmuirii), 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:

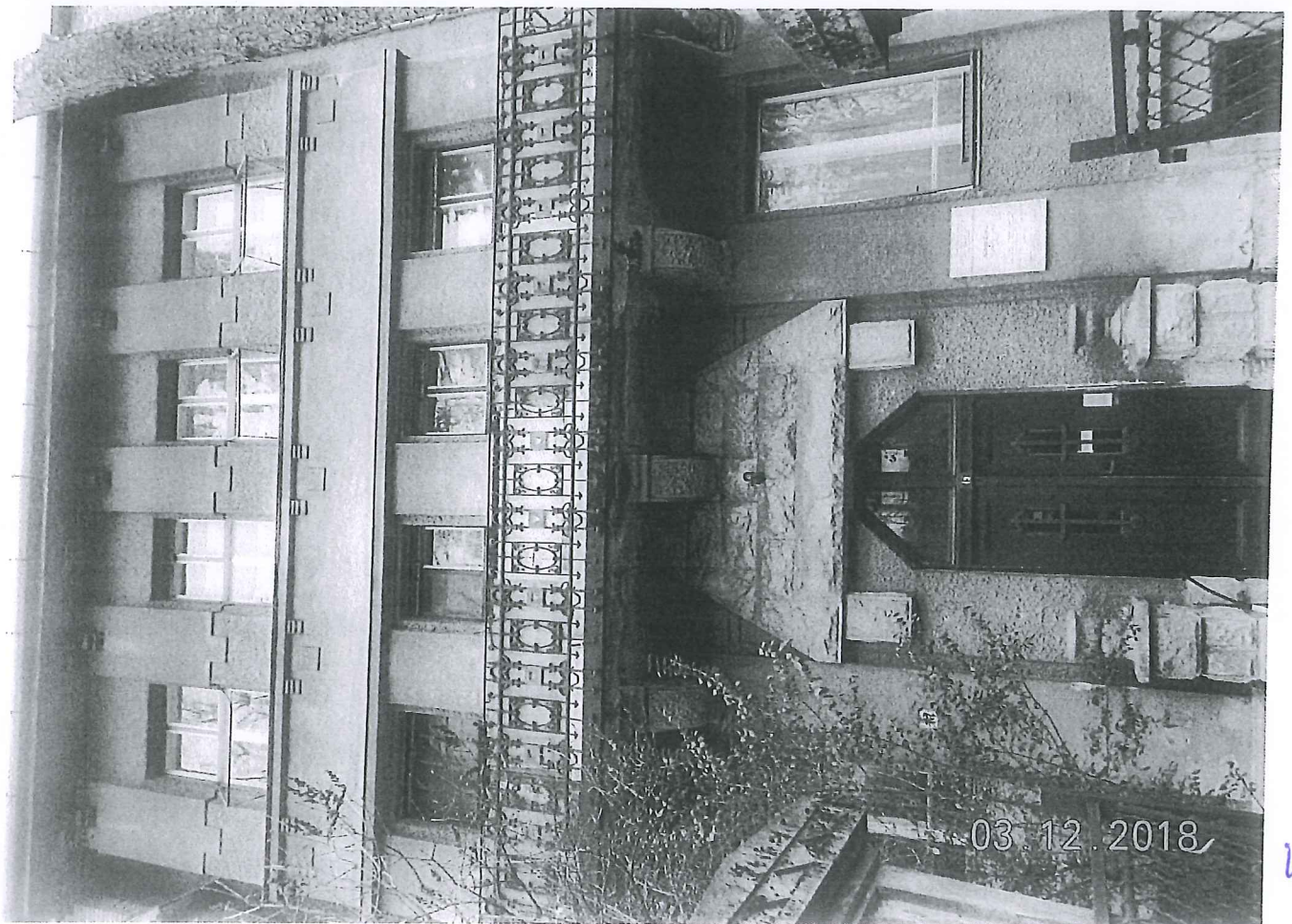
1. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj $\geq 25,00$ puncte.

PUNCTAJ EVALUARE <u>27</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>27</u>	STAREA TEHNICA <u>NESATISFĂCĂTOARE</u>
PUNCTAJ REEVALUARE <u>27</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>27</u>	STAREA TEHNICA <u>NESATISFĂCĂTOARE</u>

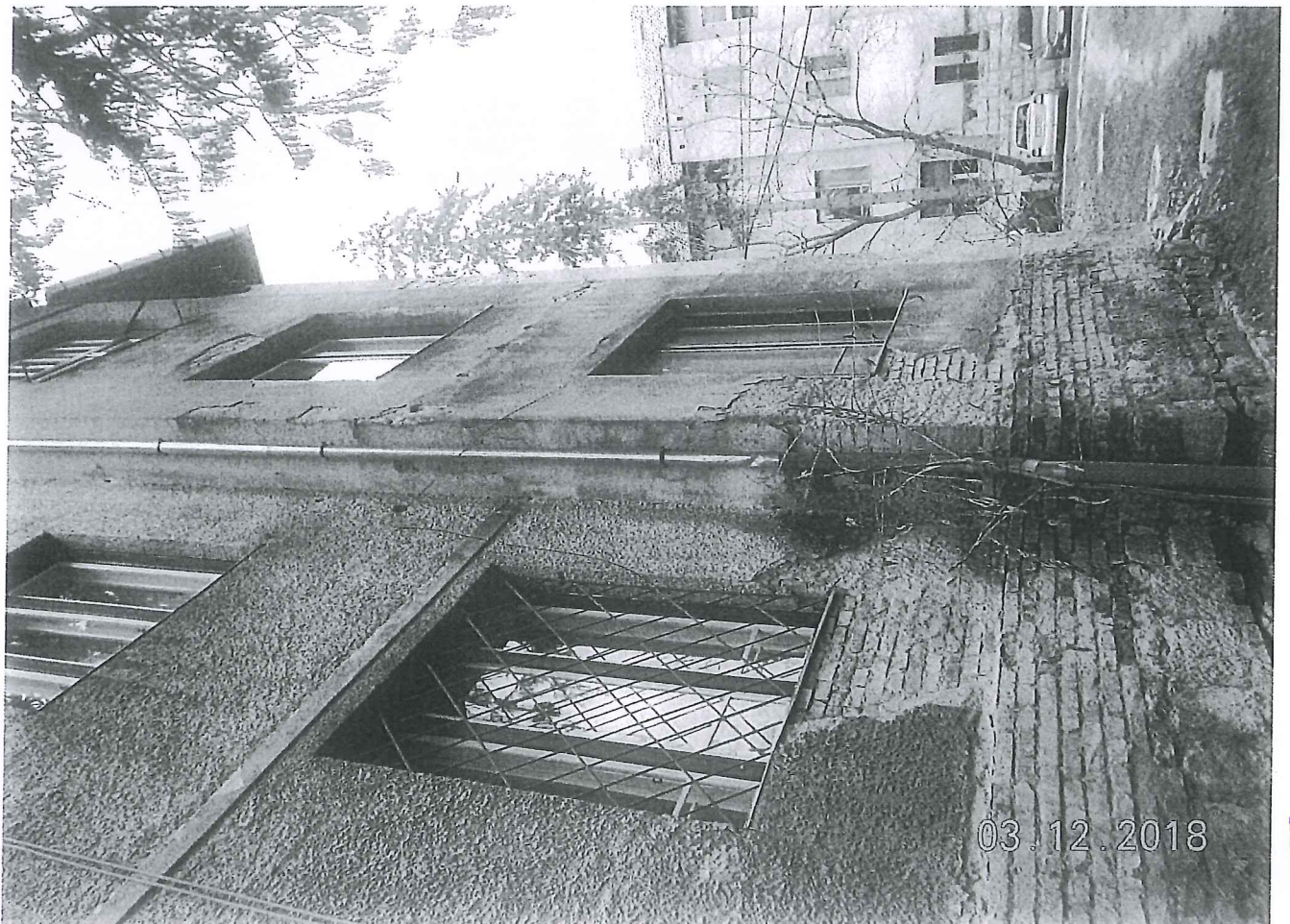
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

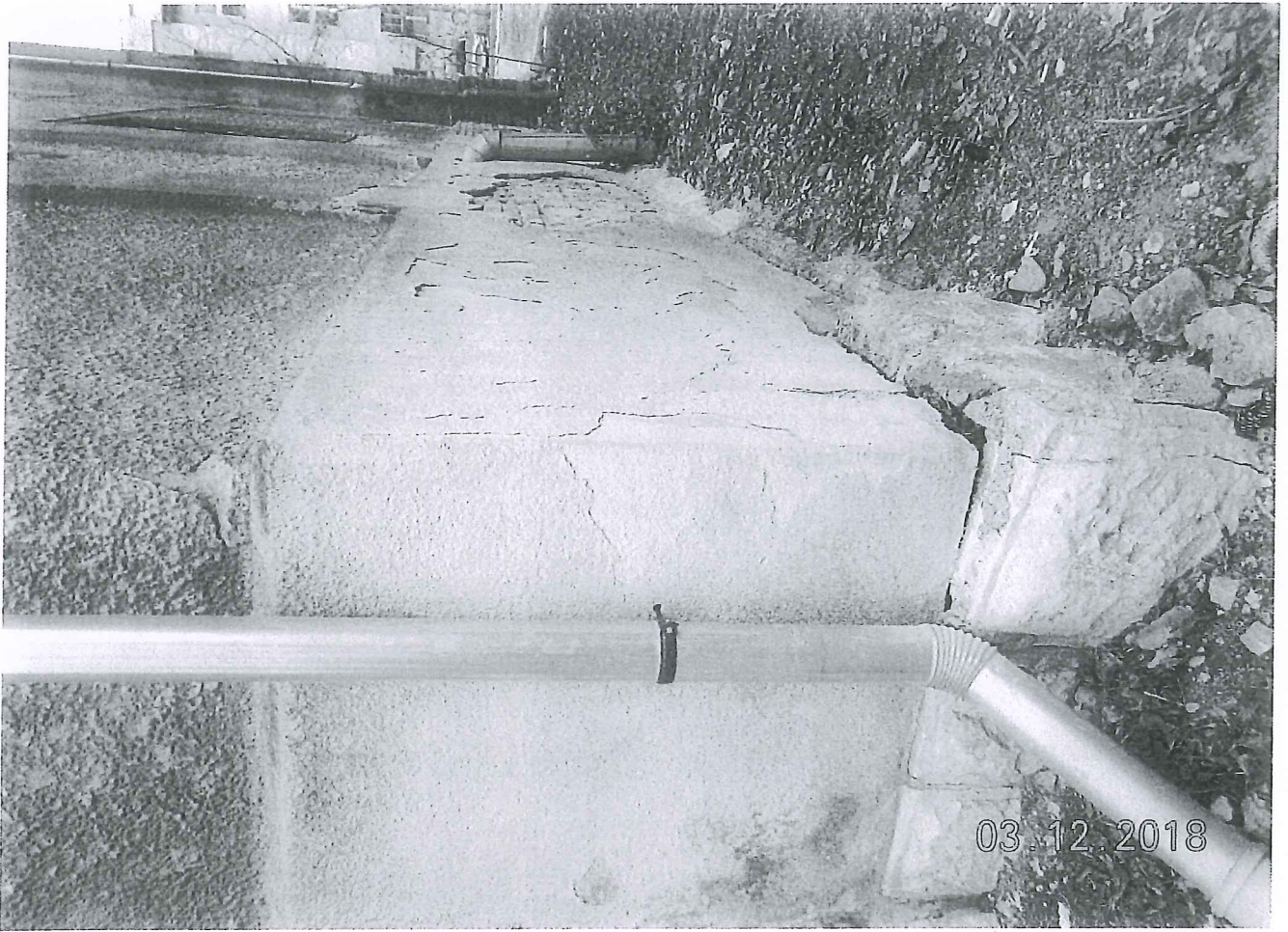
ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII







42

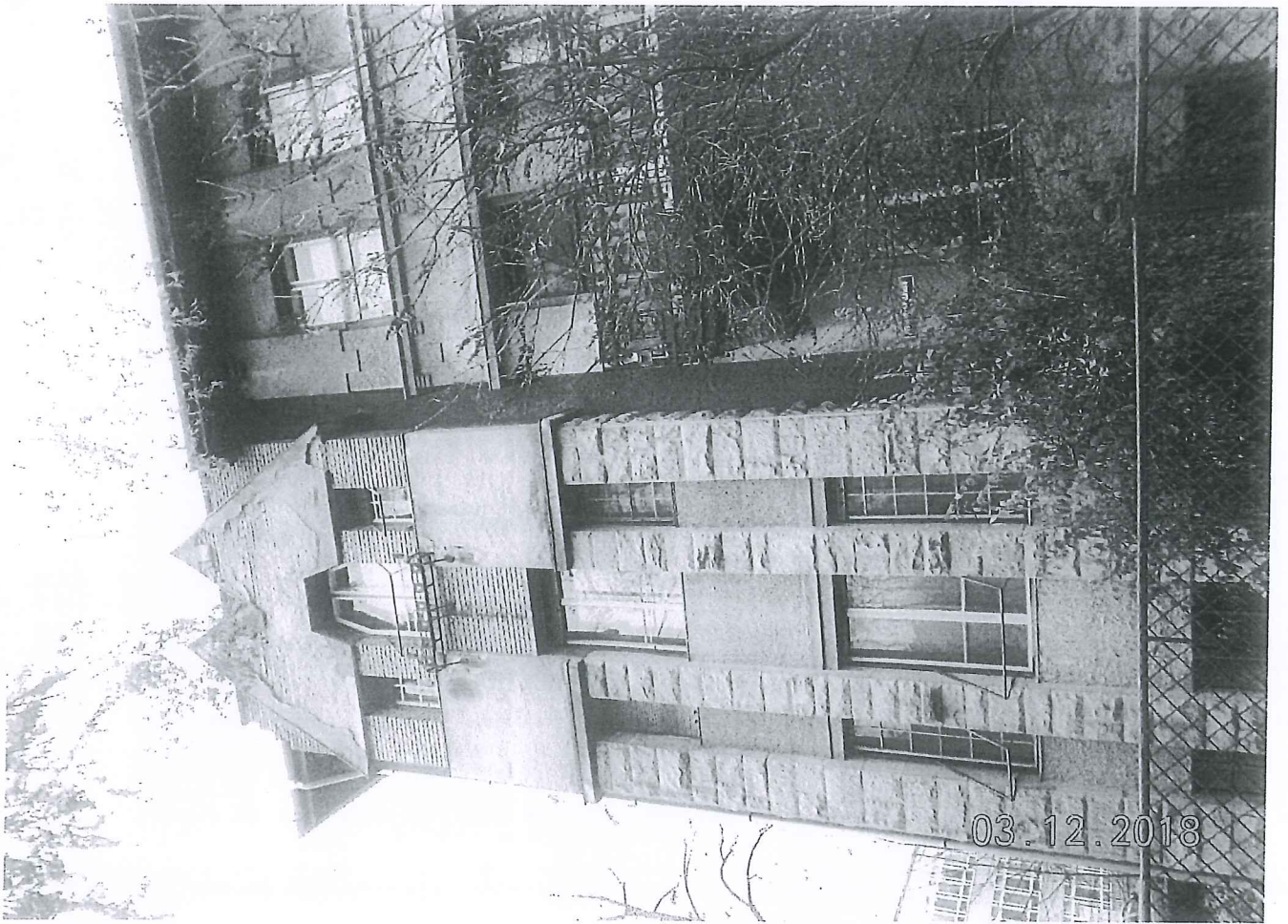


03.12.2018



03.12.2018

43





03.12.2018



03.12.2018

45



46

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr.....52.....116.04.....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 13.03.2018 la imobilul situat pe str. Hramuș János nr. 13 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:

Clădirea prezintă degradări medii la cornișă, țevile de aer condiționat, degradări minore la pereți, balcoane și elemente decorative situate la ieșirea și intrarea. Gradul necesar de întreținere este reparativ curent.

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



48





13.03.2018

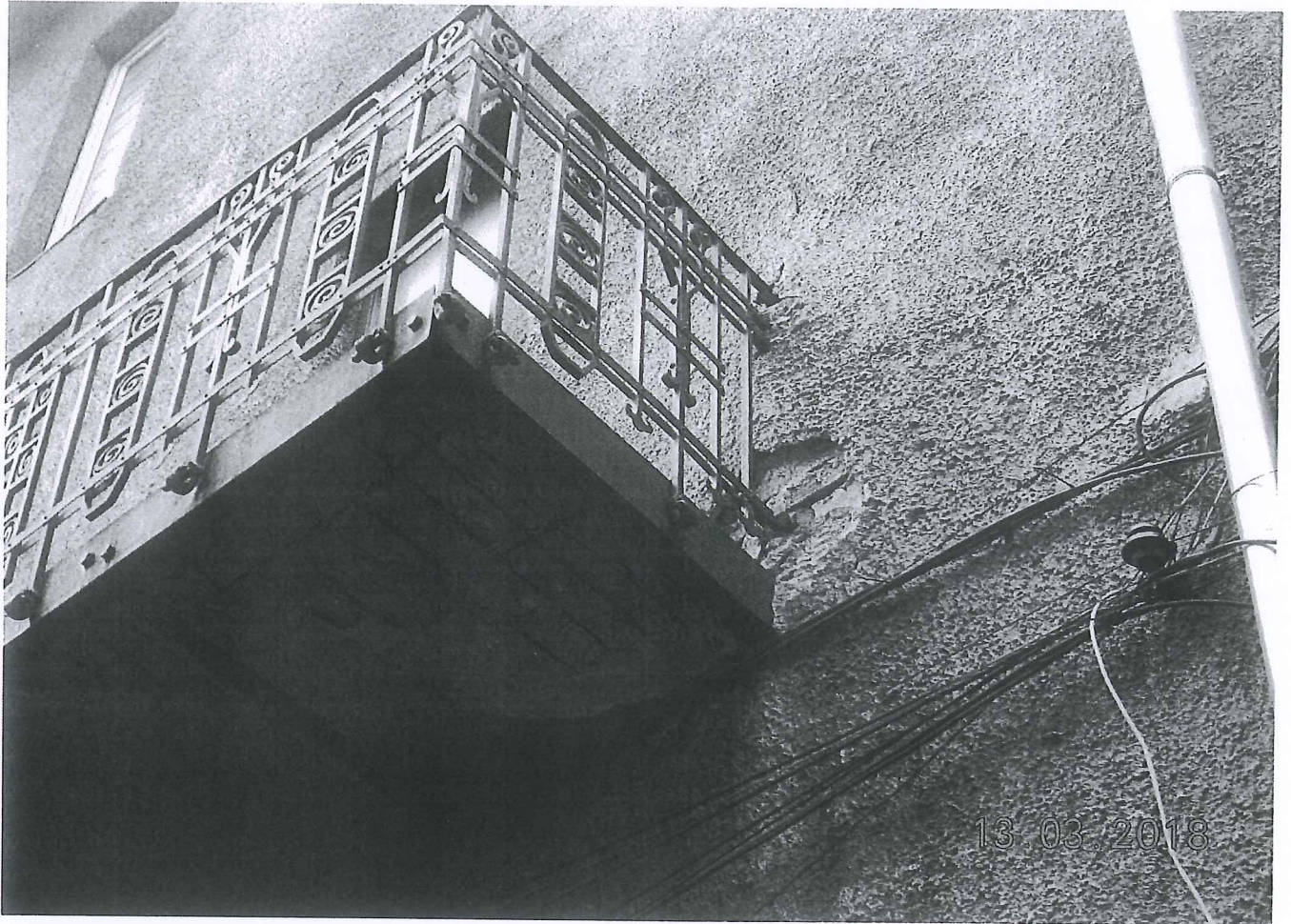


13.03.2018

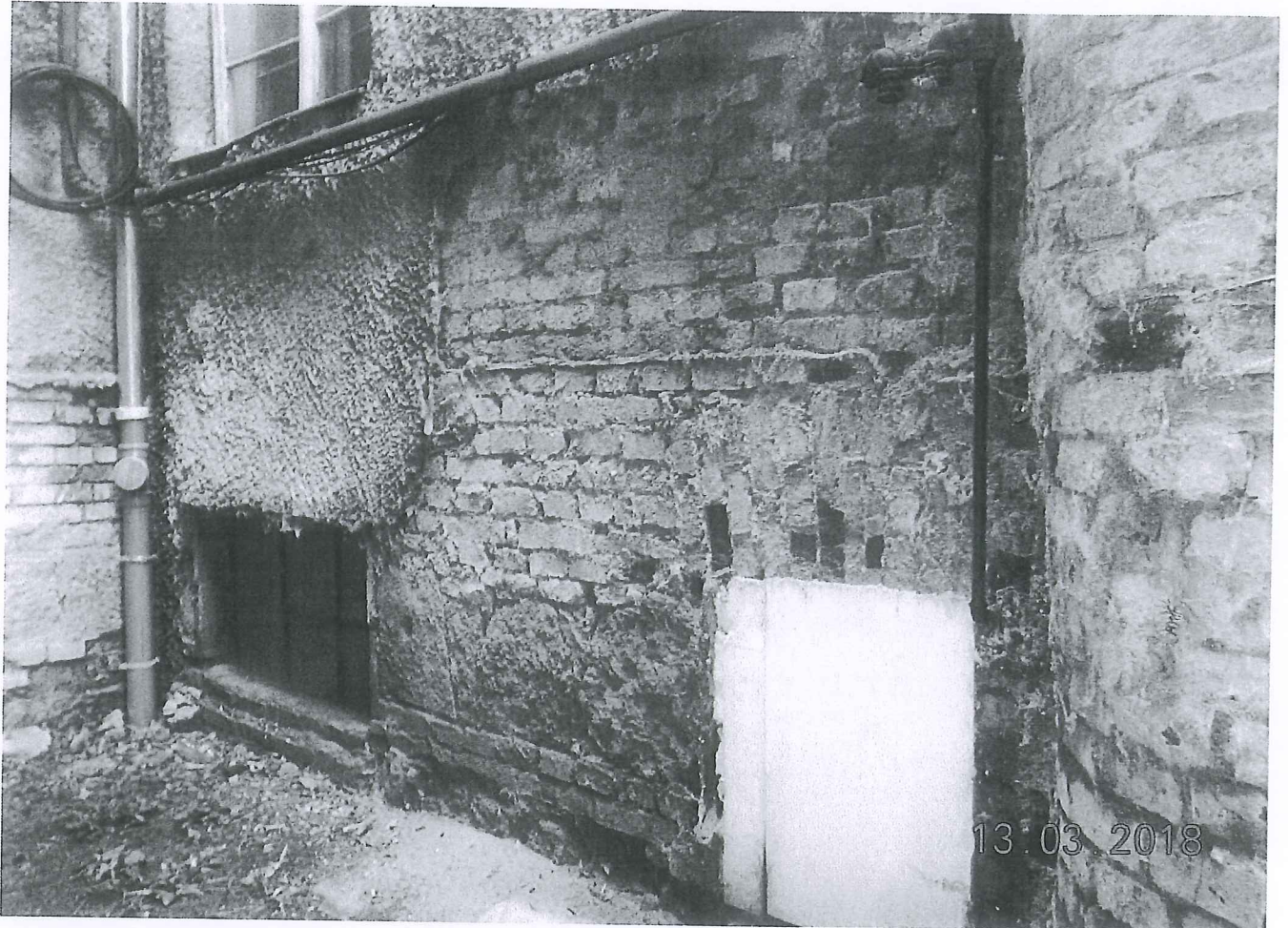


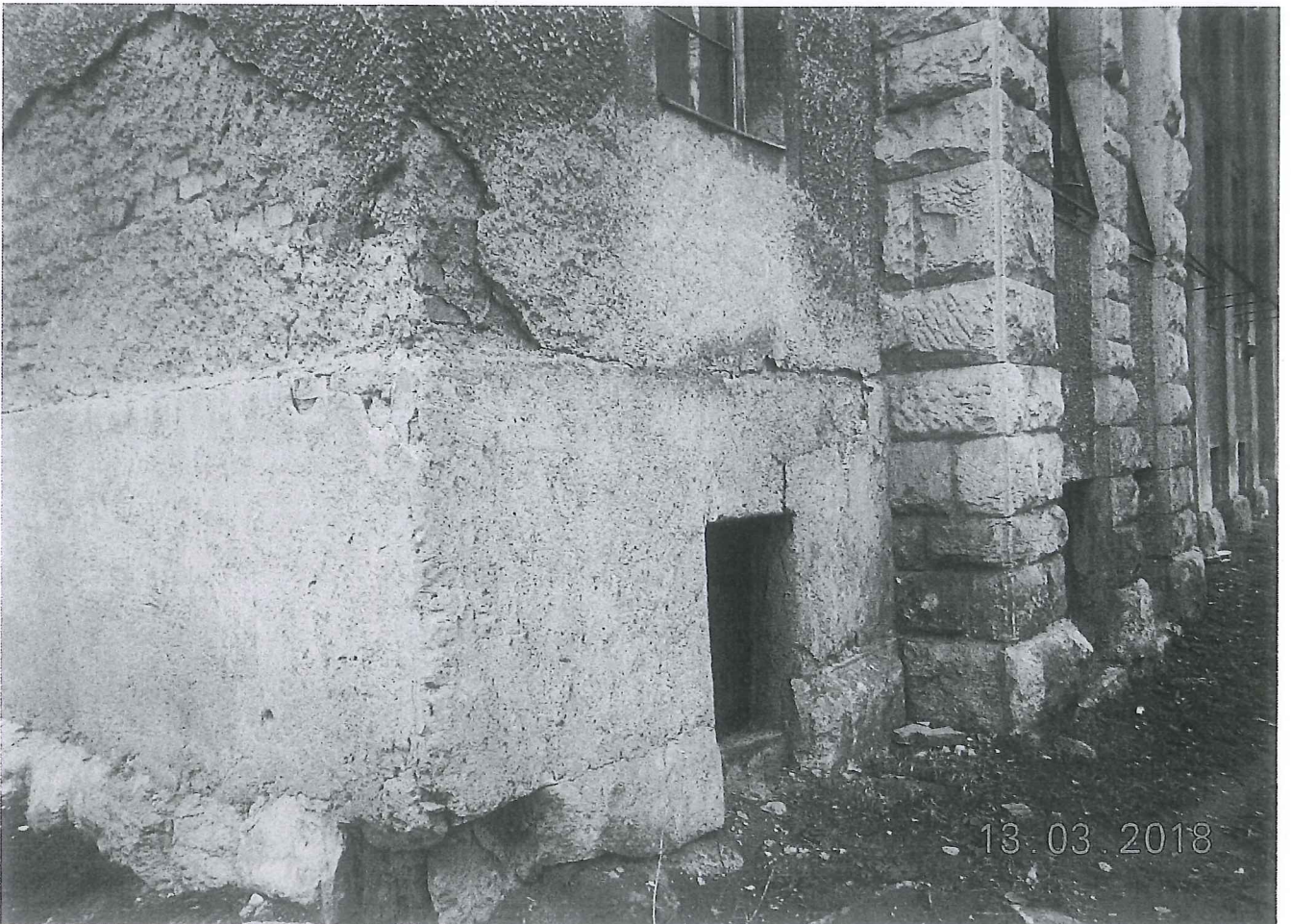




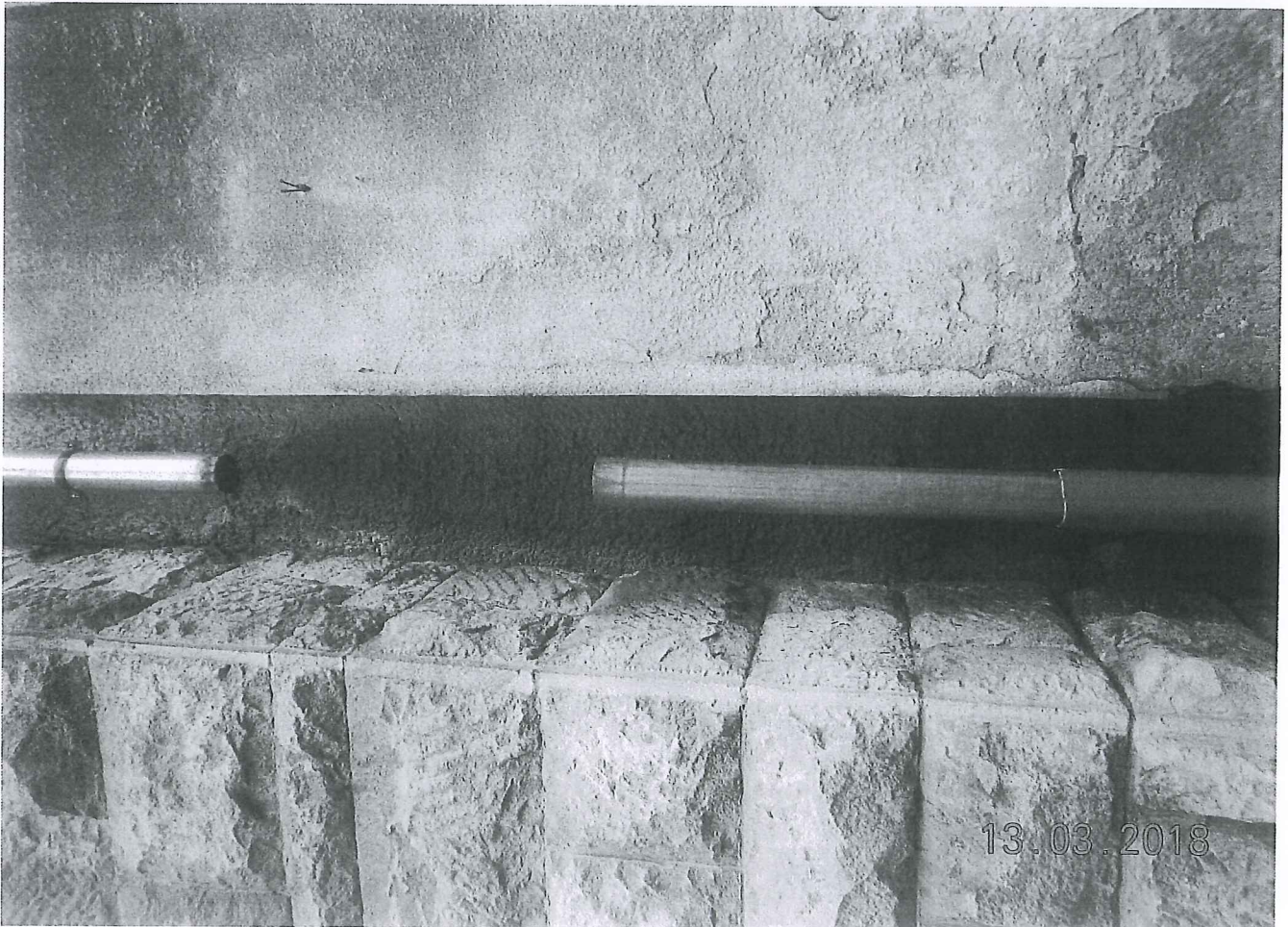














13.03.2018



13.03.2018





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
27. APR. 2018

Către,
dl/d-na/S.C.

PAROHIA ROMANO CATOLICA SF.MIHAIL
P-TA UNIRII NR. 16, CLUJ - NAPOCA
400015, CJ

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neînregistrate situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea ap. 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. ARANY JANOS, .13..

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

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL
NICU MARCEL B

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

<p>Data prezentării trimiterii postale 27. APR. 2018</p> <p>Felul trimiterii: Ramburs lei</p> <p>Valoarea lei: Ramburs lei</p> <p>Greutate:</p>	<p>Se completează de destinatarul trimiterii</p> <p>Loc. CLUJ - NAPOCA Jud. CJ</p> <p>Cod poștal 400015</p> <p>Str. P-TA UNIRII NR. 16</p> <p>PAROHIA ROMANO CATOLICA SF.MIHAIL (nume și prenume, denumirea)</p> <p>Destinatar trimitere:</p> <p>Confirm primirea (semnătură destinatar)</p> <p>Nume și prenume primitor (gradul de studențe, delegat, impunitic)</p> <p>Bata 08.05.2018</p>
<p>Stampila de zi a oficii de distribuție a confirmării</p> <p>L.S.</p> <p>Cluj-Napoca 1 of</p> <p>AR49750729372</p> <p>Correspondența Int cu AR</p> <p>(R.R.)</p>	<p>Se completează de expeditorul trimiterii</p> <p>Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ</p> <p>Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001</p> <p>PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 (nume și prenume, denumirea)</p> <p>Semnătura salariatului predător ARANY JANOS, 13, 481.1</p>

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

Motivul neprimirii (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

62