

1-318

17/19.12.2019  
HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 6444271/12.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 644467/49/12.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local 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 Hotărârii privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2020;

Reținând nota de constatare nr. 351/5.12.2019 a Direcției Inspecție și control prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2 și 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 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 general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

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

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădira situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea, 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/metencuiă/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.*

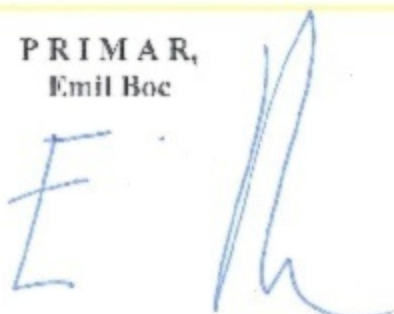
Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri 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. Calea Turzii nr. 117, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

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 2020*, se impune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

PRIMAR,  
Emil Boc



2

**DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE**  
**SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**Nr. 644467/49/12.12.2019**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 644427 din data de 12.12.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Textele legale incidente în cauză sunt:**

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*
- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite.*

situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.

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

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

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

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

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

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

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neglijate 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 neglijate/neglijat, 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. a) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neglijate. 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.

**Din punct de vedere juridic**, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local 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, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

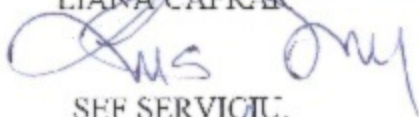
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 117, proprietatea lui Burzo Emil și Burzo Dan Mircea, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DIRECTOR EXECUTIV,  
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CĂPRAR

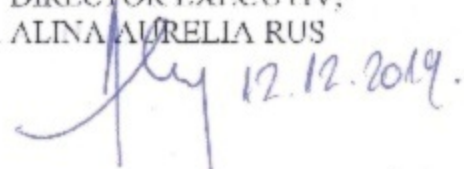


ȘEF SERVICIU,  
DORU SĂPIĂCAN



DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS



12.12.2019.

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr. 351/05.12.2019

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 05.12.2019 la imobilul situat pe Calea Turzii nr. 117 și a constatat următoarele :

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 129/17.04.2019.

Anexă: Schiță foto

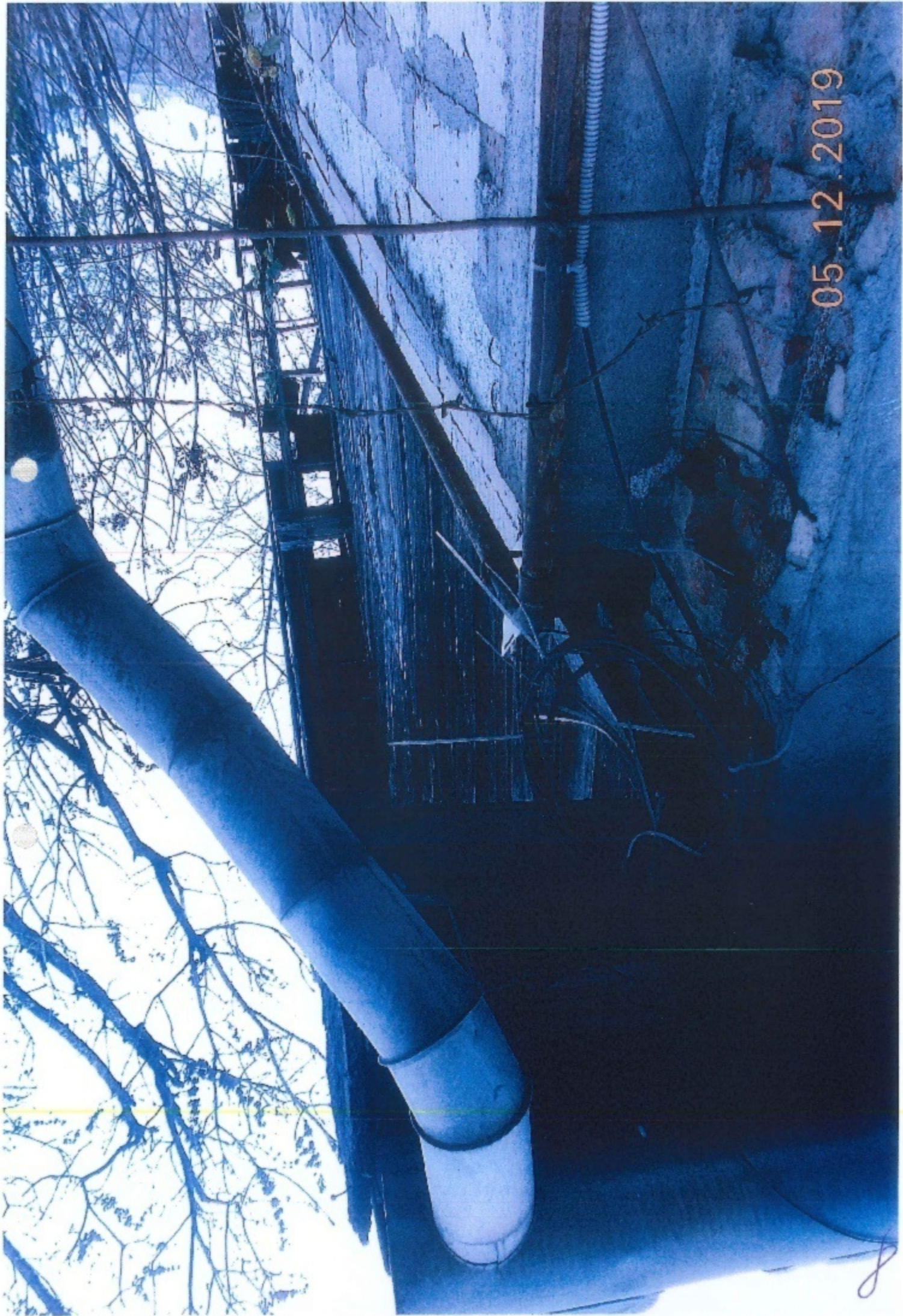
**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV**

**POLIȚIST LOCAL**

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

6





05.12.2019

8





05.12.2019

20

9



05.12.2019

IN THE INTEREST OF YOUR CITY  
DO NOT CLIMB ON  
OR REMOVE ANYTHING FROM  
THE UTILITY  
STRUCTURES  
OR EQUIPMENT  
OR THE PUBLIC  
UTILITY

YOUR  
CITY

20



05.12.2019



05.12.2019

12



05.12.2019

13



05.12.2019



ANEXA 6 LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 14735  
Nr. 209051 / 2019



Către,

dl/d-na/S.C. BURZO DAN MIRCEA

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400375

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor negrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunică prezenta:

### SOMAȚIE

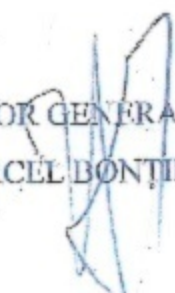
prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/ingrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, CALEA TURZII NR. 117

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

PRIMAR,  
EMIL BOG



DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTIDEAN



DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN



ȘEF SERVICIU,  
FLORIN SANDOR



ȘEF SERVICIU,  
ATTILA MOLNAR



Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefiana

Polițist Local Tripon Doina

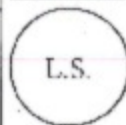
ficiul poștal de prezentare .....  
ata prezentării trimiterii poștale .....



Cc .....

Cluj-Napoca 1 of

Felul trimiterii: .....



Valoare lei ..... Ramburs lei ..... 02. MAI 2019

AR49729568206

Greutate .....

Correspondența internă cu AR

Destinatar trimitere:

Se completează de expeditorul/verifierii

BURZO DAN MIRCEA  
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400375

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

(nume și prenume, denumirea)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. .... Et. .... Sc. .... Ap. .... Cod poștal  
400001

Local CLUJ-NAPOCA Com. .... Jud./Sector CLUJ

Se completează de beneficiar/destinatari

Confirm primirea ..... Data .....  
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului .....  
(gradul de rudenie, calitatea profesională)



81.1 / 209051

CALEA TURZII NR. 117

Stampila de zi a oficiului

care trebuie să fie confirmată

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător .....

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

19





ANEXA 6 LA REGULAMENT  
ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 14735  
Nr. 209051 / 2019



EXPEDIAT  
02. MAI 2019

Către,

dl/d-na/S.C. BURZO FMII.

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400375

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, 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 locale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, CALEA TURZII NR. 117

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 BOGOMĂNIA



DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,

SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,  
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,  
ATTILA MOINAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

Tipul poștal de prezentare .....  
 la prezentării trimiterii poștale .....

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei 02. MAI 2019 .....

Greutate .....

**RO**  
 POȘTALROMÂNIA

**L.S.**

Cluj-Napoca 1 of

RR49729568216

Correspondență în cu AR  
 cu de bare

**R.)**

Stampa de zi a oficiului de distribuție a confirmat

**Destinatar trimitore:**

BURZO EMIL

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400375

Confirm primirea ..... Data 06.05.19 .....

(serviciul destinat)

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

(gradul de naționalitate, delegat, împuternicit)

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 (nume și prenume, denumirea)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. .... Et. .... Sc. .... Ap. .... Cod poștal 400001

CLUJ-NAPOCA Com. .... Jud./Sector CLUJ

CALEA TURZII NR. 117  
 Stampă de zi a oficiului

Semnătură salariatului predător

**Motivul nepredării (dacă este cazul):**

Adresă insuficientă  Destinatar necunoscut  Destinatarul refuză primirea  Destinatar mutat  Exp rat termen păstrare  Alte motive: .....

18



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr. 129 / 7.06.2019

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 14.03.2019 la imobilul situat pe Calea Turzii nr. 117 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:**

Clădire cu degradări majore la suprafața și în interior, degradări  
în interior, degradări majore la suprafața și în interior, degradări  
interioare la cerșetă și teacșetă  
- Imobilul necesită întreținere urgentă

**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

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: <u>CAMA TURZII</u>	Data: <u>14.03.2019</u>
Imobil: <u>HR 117</u>	

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, tencuieși, 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 tencuieși/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
Jgheaburi, burlaue și elemente de tinichigerie	- 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 deformatate 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 lucrare 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 deformatate) 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 deformatate 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 lucrare 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

21

2. Fațade vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
a. nu există (nu este cazul)			
b. fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
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 (scorojiță), 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 parțial (15+50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	6	6
Tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformate 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

22

	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 desprinsc, 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 (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
a.	nu există (nu este cazul)		
b.	fără degradări (stare foarte bună)	0	0
c.	degradări minore - Zugrăveala și/sau vopsitoria 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	23
--------------------------------------	----

### 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 îndepărtate cât mai curând. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</p>
--

**Degradări majore.**

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

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

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (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 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 ( $\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$ ). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Stabilirea stării tehnice a clădirii**

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

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

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



27



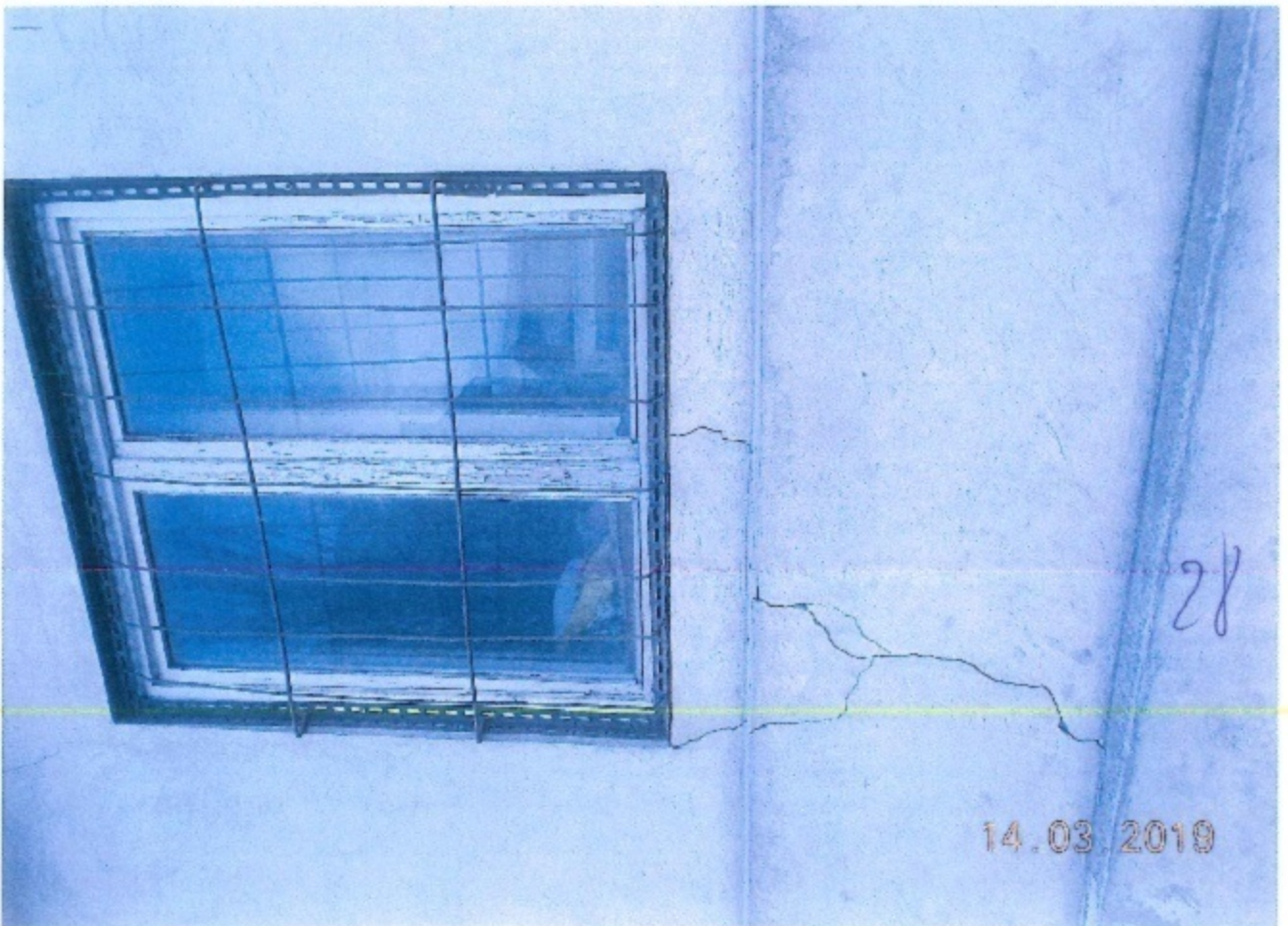
117







27





29



30

BURZO DAN MIRELA	CLUJ	Cluj-Nepeca	C	331225-Cl		2330-Cl		Cluj-Nepeca	TURZII	117
BURZO DAN MIRELA	CLUJ	Cluj-Nepeca	F	331225	2360	2350	7338	Cluj-Nepeca	TURZII	117
BURZO ENIL	CLUJ	Cluj-Nepeca	C	331225-Cl		2350-Cl		Cluj-Nepeca	TURZII	117
BURZO ENIL	CLUJ	Cluj-Nepeca	F	331225	2360	2340	7339	Cluj-Nepeca	TURZII	117
BURZO ENIL	CLUJ	Cluj-Nepeca	C	331225-Cl		2340-Cl		Cluj-Nepeca	TURZII	117
BURZO ENIL	CLUJ	Cluj-Nepeca	F	331225	2360	2330	7338	Cluj-Nepeca	TURZII	117

31