

1-37r.

22/19.12.2019

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 645643/1/12.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 645670/49/12.12.2019 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, 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. 306/4.12.2019 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, 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)

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. /2019

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, cărora li se aplică
majorarea impozitului cu 500 %

1. SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA – ap. 1
2. Maier Ileana, Nemeth Mireea – ap. 2
3. Farkas Zoltan, Farkas Elisabeta – ap. 3
4. SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA – ap. 4

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, 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. George Stephenson nr. 15, 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 impun majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

PRIMAR,
Emil Boc



DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 645670/49/12.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 645643 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, 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. George Stephenson nr. 15, 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.

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 IIG. 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 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;

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 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.

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 IIG. 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 apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. George Stephenson nr. 15, 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 RĂDOȘ

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN

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. 306/04.12.2019

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 04.12.2019 la imobilul situat pe str. George Stephenson nr. 15 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 91/17.04.2019.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: Schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLITIST LOCAL

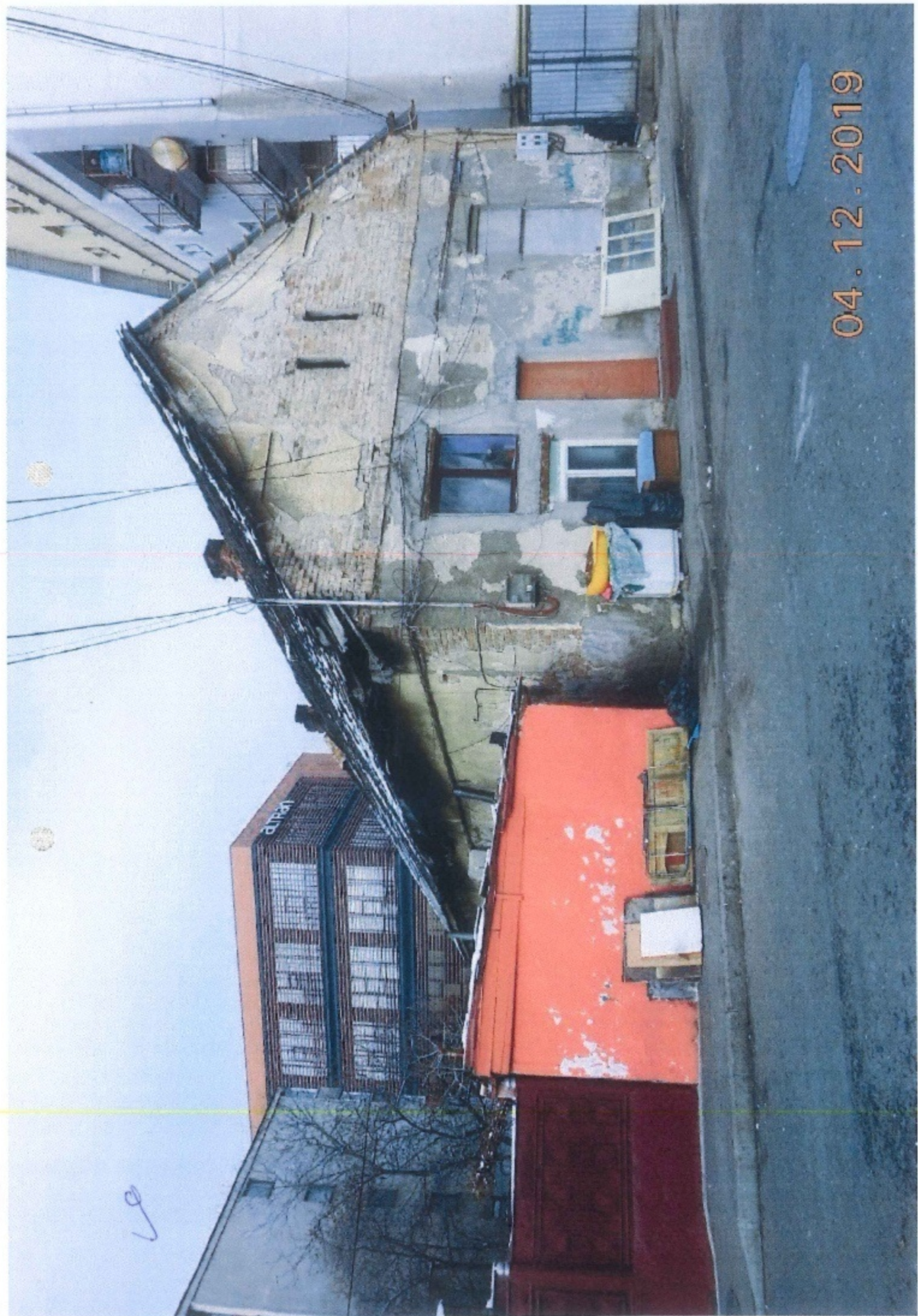
ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

4



04.12.2019

8



04.12.2019

ve



04.12.2019

10



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. MOȘILOR NR. 1-3
Tel/Fax 0264598784
Cod operator de date cu caracter personal 14735

PROCES -VERBAL DE AFIȘARE nr. 299/2019
Întocmit azi, 30.05.2019

Polițist local **DIACONESCU ȘTEFANA** din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 2239 azi, 30.05.2019 având de comunicat SOMATIA nr. 209051/2019 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca pe numele **NEMET MIRCEA** cu domiciliul/sediul în **Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 5, ap.12**, identificat(ă) prin CNP/CUI , în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:

PERSOANA SOMATĂ NU A FOST PREZENTĂ LA DOMICILIU

Fapt pentru care am procedat la **AFIȘAREA SOMAȚIEI**

în prezența martorului asistent **POPA ADRIAN** domiciliat(ă) în loc **CLUJ-NAPOCA** legitimat cu..... seria..... nr. 2562 emis(ă) de PRIMĂRIA Cluj-Napoca la data de 2018 .

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,



Am primit copia,

Martor asistent,





ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL 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. NEMET MIRCEA

400118, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

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/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. STEPHENSON NR. 15.

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 Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. MOȘILOR NR. 1-3
Tel/Fax 0264598784
Cod operator de date cu caracter personal 14735

PROCES -VERBAL DE AFIȘARE nr. 273/2019
Întocmit azi, 29.05.2019

Polițist local VIG ZSOLT IMRE din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 2239 azi, 29.05.2019 având de comunicat SOMATIA nr. 209051/2019 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca pe numele MAIER ILEANA cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca Calca Dorobanților nr.5, ap.12 identificat(ă) prin CNP/CUI, în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:

PERSOANA SOMATĂ NU A FOST PREZENTĂ LA DOMICILIU

Fapt pentru care am procedat la AFIȘAREA SOMATIEI în prezența martorului asistent TODEA GHEORGHE domiciliat(ă) în loc. CLUJ-NAPOCA legitimat cu legitimația nr. 1544 emis(ă) de Primăria mun. Cluj-Napoca la data de 01.01.2016.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,



Am primit copia,

Martor asistent,





ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ



Operator de date cu caracter personal nr. 14735

Nr. 209051 / 2019

EXPEDIAT

07. MAI 2019

Către,

dl/d-na/S.C.

MAIER ILEANA

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400481

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 legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. STEPHENSON NR. 15

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

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. MOȘILOR NR. 1-3
Tel/Fax 0264598784
Cod operator de date cu caracter personal 14735

PROCES -VERBAL DE AFIȘARE nr.260 /2019
Întocmit azi, 29.05.2019

Polițist local TRIPON DOINA din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 233 azi, 29.05.2019 având de comunicat SOMATIA nr. 209051/2019 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca pe numele FARKAS ZOLTAN cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca Str. identificat(ă) prin CNP/CUI, în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:
PERSOANA SOMATĂ NU ESTE PREZENTĂ LA DOMICILIU

Fapt pentru care am procedat la : **AFIȘAREA SOMAȚIEI**

în prezența martorului asistent DRUȚĂ AMALIA domiciliat(ă) în loc CLUJ-NAPOCA legitimat cu..... seria..... nr. 1531 emis(ă) de PRIMĂRIA Cluj-Napoca la data de 01.01.2016.
Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,



Am primit copia,

Martor asistent,





ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL 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. FARKAS ZOLTAN

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400267

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/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. STEPHENSON NR. 15

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

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 91 / 17.04.2019

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 28.03.2019 la imobilul situat pe str. George Stephenson nr. 15 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. / încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Imobilul prezintă deședare:
- minore la: balcoane
- medii la: înclitoare, rampant, tamplăne
- majore la: cornișe, jaluaberi, burlane, tucuiată, rigă reală, împrejmuire

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

19/04

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 HCL nr.343/2016
 cu modificările și completările ulterioare

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
 CLUJ-NAPOCA

Adresă: str. STEPHENSON Data: 28.03.2019
 Imobil: Nr.15

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 finichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	1	1

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

2. Fațade vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
a. nu există (nu este cazul)			
b. fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
Tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 15 %). Remedierea punctuală.	2	2
Tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1	1
Pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15 % . Remedierea punctuală.	2	2
Elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 15% . Remedierea punctuală.	3	3
d. □Degradări medii			
Tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6	6
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată parțial (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. Necessită înlocuire completă.		
Pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necessită refacere completă.	12	12
Elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	15	15

3. Împrejurimi și anexe vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
a. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)			
b. <input type="checkbox"/> fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. <input type="checkbox"/> degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d. <input type="checkbox"/> degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață.	3	3
e. <input type="checkbox"/> degradări majore	- Împrejurirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejurirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL -	63	63
-----------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

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

23

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 ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). 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>63</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>63</u>	STAREA TEHNICĂ <u>NEȘATISFĂCĂTOARE</u>
PUNCTAJ RE-EVALUARE <u>63</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>63</u>	STAREA TEHNICĂ <u>NEȘATISFĂCĂTOARE</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLITIST LOCAL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

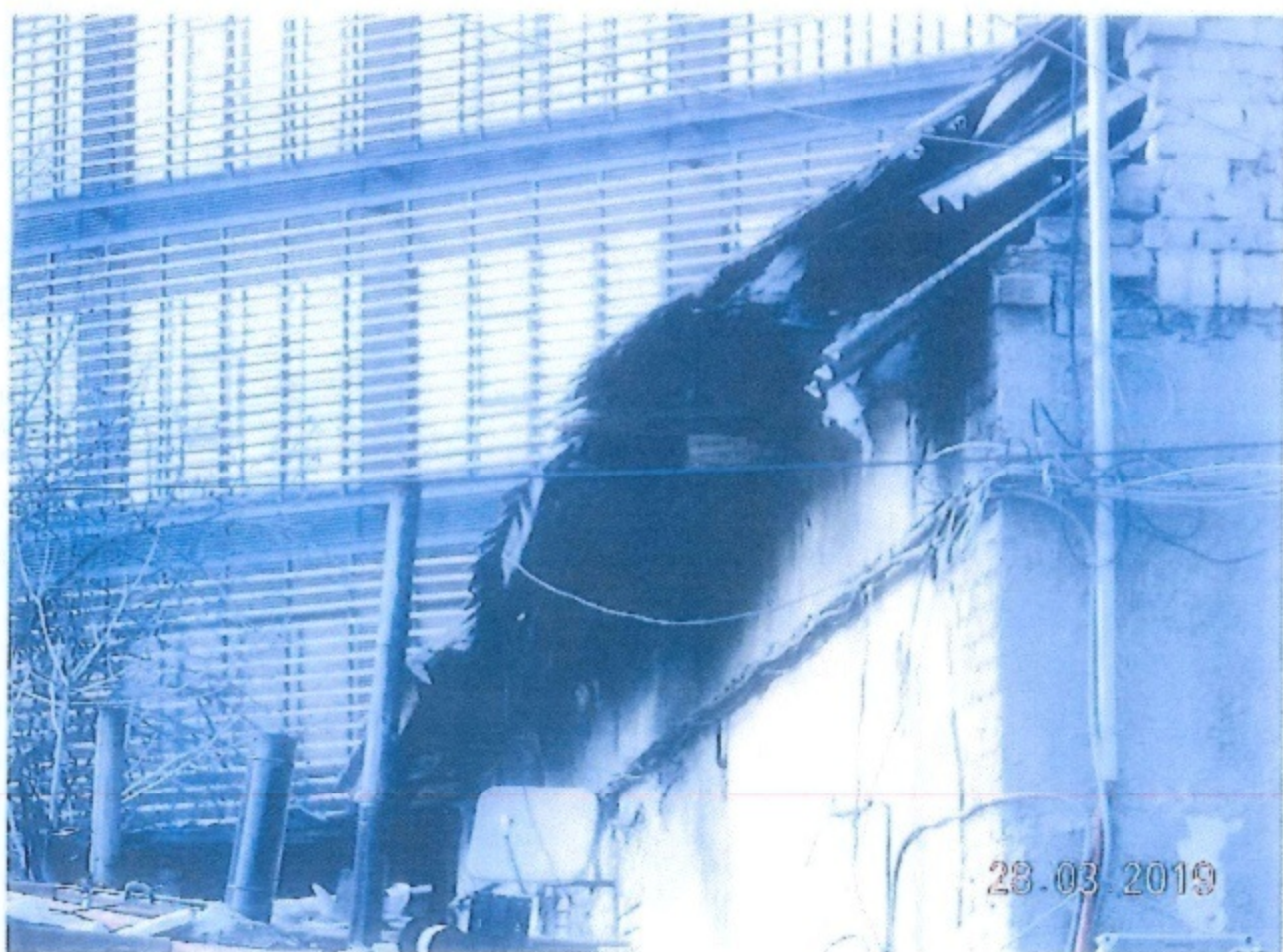
JR. GEORGE STEPHENSON 15







27







**CARTE FUNCİARĂ NR. 272105
COPIE**

Carte Funciară Nr. 272105 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 134846

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Stephenson, Nr. 15, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7437	201	Construcția C1 înscrisă în CF 272105-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15025 / 19/08/1999		
Cercet nr. 0 (adresa SC Constructardealul);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 134846)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6416 / 02/05/2000		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1521, din 18/12/1992 emis de SC TRANSILVANIA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 22/67, cota inițială 66/201 1) FARKAS ZOLTAN 2) FARKAS ELISABETA OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 134846) AFERENTĂ AP. 3	A1
14417 / 18/09/2000		
Act De Vânzare Cumpărare nr. 224, din 15/09/2000 emis de BNP STANCU;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 20/201, cota inițială 20/201 1) MAIER ILEANA , bun propriu cota de 1/2 parte 2) NEMETH MIRCEA , bun propriu cota de 1/2 parte OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 134846) cota de 20/201 parte aferentă ap 2	A1

30

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7437	201	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	201	-	-	-	

CONFORM CU
ORIGINALULAdriana Teodora RAIU
referent

PARTEA II-a

PROPRIETATEA

Nr. contract	INSCRIERILE PRIVATOARE LA PROPRIETATE	OBSERVAȚIUNI
1	<p>Intrud la 19 aug. 1997 cu nr. 1505 d In baza unui contract nr. 1000/97 SC Cuventindas de vol SA aneate, asupra imobilului de nr. 171 in judecata de drept de proprietate in favor Ghata lui Roman.</p>	
	272.605	
		33







4811706

Carte Funciară Nr. 272105-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 272105-C1**COPIE****Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca****A. Partea I. Descrierea imobilului****Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Stephenson, Nr. 15, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 134846

Electronic: 272105-C1; **Nr. Topo:** 7437; **Suprafata:** -**Părți comune:** terenul, fundațiile, subsolul tehnic, casele de scară, uscătoriile, fațadele, acoperișul terasă, racordurile de apă, canal, electricitate și gaz**Observații:** -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parți	Cota teren	Observatii
		parter	3	1	272105-C1-U1	53	32,65 /100	66/201	compus din 2 camere, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 balcon, Su=53,06 mp., p.l.c în cota de 32,65/100 parte, teren în folosință : 66/201 parte
		p	2	2	272105-C1-U2	23.1	973/100 00	20/201	Ap nr 2 cu 1 cameră, su 23,10 mp. pic 9,73/100, teren în folosință 20/201 parte

B. Partea II. Proprietar si acte**CONSTRUCTIE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 272105-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

6416 / 02/05/2000

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1521, din 18/12/1992 emis de SC Transilvania;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FARKAS ZOLTAN 2) FARKAS ELISABETA Observatii: (provenita din conversia CF 137071)	A1
----	--	----

Unitate individuala 272105-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

14417 / 18/09/2000

Act De Vanzare Cumparare nr. 224, din 15/09/2000 emis de BNP STANCU;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MAIER ILEANA, bun propriu Observatii: (provenita din conversia CF 134847)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) NEMETH MIRCEA, bun propriu Observatii: (provenita din conversia CF 134847)	A1

C. Partea III. Sarcini

36

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 272105-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNT**97843 / 01/09/2010**

Act Administrativ nr. 31661, din 01/09/2010 emis de ANAF SERVICIU COLECTARE EXEC.SILITĂ PERS.FIZICE;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:34090-RON, proces-verbal de sechestru 1) ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE - A MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:</i> Radlata prin cererea nr.50941/03.04.2015, act nr.31661/26.03.2015	A1
----	--	----

50941 / 03/04/2015

Act Administrativ nr. 31661, din 26/03/2015 emis de ANAF CLUJ NAPOCA- PERSOANE FIZICE-EX.SILITA;

C2	se radlază sarcina de sub C 1	A1
----	-------------------------------	----

Unitate Individuala 272105-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNTCONFORM CU
ORIGINALULAdriana Teodora RAIU
referent

37