

1-23 p.

35/19.12.2019

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile, 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. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 646136/1/12.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 646157/49/12.12.2019 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. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile, 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. 314/4.12.2019 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. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, 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)

1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile, 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, B-dul Eroilor nr. 30, 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 2016, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 703/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 8, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30.

Proprietarii apartamentului nr. 4, Gal Arpad și Solyom Susana, au înstrăinat la data de 28.06.2017 dreptul de proprietate către Mureșan Gabriela Cristina și Mureșan Vasile, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2019 la somarea noilor proprietar la domiciliul acestora.

Proprietarii apartamentului nr. 7, Mureșan Gabriela Cristina și Mureșan Vasile, nu au fost somați în cursul anului 2016 pentru majorarea impozitului cu 500 % pentru acest apartament, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2019 la reluarea procedurii de somare.

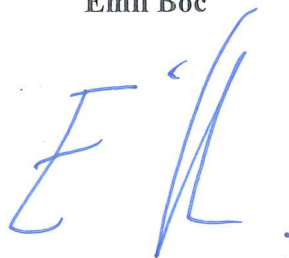
Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 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 apartamentele nr. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile, 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. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile, 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. 646157/49/12.12.2019

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. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 646136 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. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea lui Mureșan Gabriela Cristina și Mureșan Vasile, 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 fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, 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 2016, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 703/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, 8, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30.

Proprietarii apartamentului nr. 4, Gal Arpad și Solyom Susana, au înstrăinat la data de 28.06.2017 dreptul de proprietate către Mureșan Gabriela Cristina și Mureșan Vasile, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2019 la somarea noilor proprietari la domiciliul acestora.

Proprietarii apartamentului nr. 7, Mureșan Gabriela Cristina și Mureșan Vasile, nu au fost somați în cursul anului 2016 pentru majorarea impozitului cu 500 % pentru acest apartament, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2019 la reluarea procedurii de somare.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, 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 nomenclurii 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 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 împrejmirilor 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 nomenclurii 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 înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar.

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 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, **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. 4 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, proprietatea d-nei Mureșan Gabriela Cristina și a d-lui Mureșan Vasile, 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.

6

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 314 / 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 03.12.2019 la imobilul situat pe b-dul Eroilor nr. 30 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 664/12.12.2017.

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**

POLIȚIST LOCAL

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

ANEXĂ I LA HOTĂRÂREA NR. 389/2016

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă: B-dul Traian Data: 09. 12. 2017
 Imobil: M. 30

I. 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	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
- șarpantă	- 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	2	2
d. degradări medii			
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	(6)	(6)
- cornișă	- Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafața totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	(3)	(3)
- șarpantă	- Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decorație lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	(8)	(8)
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	(4)	(4)

8

		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
e. degradări majore			
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.	10	10
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30%. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5	5
- șarpantă	- Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15	15
- 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.	10	10

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 10 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 10 %). Remedierea punctuală.	1	1
- 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 10 %. Remedierea punctuală.	3	3
- elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	2	2

9

d. degradări medii		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
- tencuială	- Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6	6
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3	3
- tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformată și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă din perete sau balcon pe suprafațe între 10-30%. Se va face completarea elementelor lipsă.	16	16
- elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	6	6
e. degradări majore			
- tencuială	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	10
- zugrăveală	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5	5
- tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformată și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 30% din total. Necesită înlocuire completă.	5	5
- pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	25	25
- elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10	10

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. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d. degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	3
e. degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5	5

	Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
	41	41
PUNCTAJ TOTAL - 41		

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 trebuiesc îndepărtate cât mai curând. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

4

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 împrejuririi), 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 foarte bună-0%
2. Stare bună-punctaj 0.1 %- 6%
3. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 6,1%-25%
4. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj > 25,1 %.

PUNCTAJ EVALUARE 41	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 41%	STAREA TEHNICA NESATISFACTOARE
---------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------------

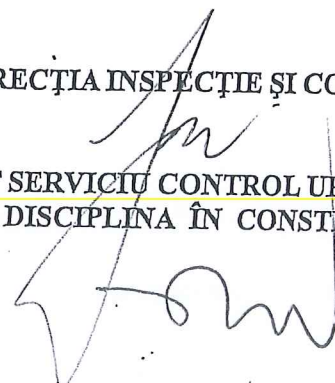
PUNCTAJ REVALUARE 41	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 41%	STAREA TEHNICA NESATISFACTOARE
----------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------------

POLIȚIST LOCAL

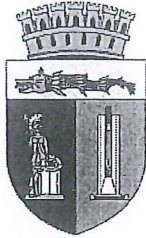


DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



12



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA GENERALA
POLITIA LOCALA

Operator de date cu caracter personal nr. 14735



Nr. 209051/2019

CĂTRE,

dl/d-na/S.C. MURESAN GABRIELA CRISTINA
STR.JANOS ZSIGMOND, nr. 10, bl. , sc. , et., ap.
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400485

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:

SOMATIE

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. BD. EROILOR NR. 30

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

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN ȘANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

B

PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 209051/2019
Întocmit azi, 22.05.2019

Polițist local DIACONESCU ȘTEFANA din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1055, azi, 22.05.2019 având de comunicat SOMATIA nr. 209051/2019 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca pe numele Mureșan Gabriela Cristea cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca str. Franța nr. 30 bl. ap. 7 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:

Nicio persoană nu a fost găsită la domiciliu.
.....
Fapt pentru care am procedat la afășare

.....
în prezența martorului asistent Papa Adrian domiciliat(ă) în loc. Cluj-Napoca
legitimat cu legitimă seria 2562 nr. emis(ă) de Primăria la data de 1.10.2018.
Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,



15



16



17

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, și 8, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, 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 clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, și 8, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 513322/49/08.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, și 8, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, 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. 7 din H.C.L. nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017;

În urma dezbaterilor care au avut loc și văzând avizul comisiei de specialitate;

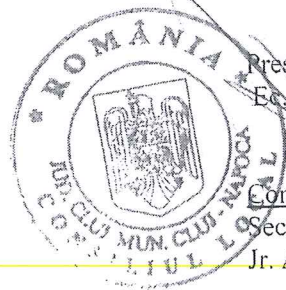
Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 3, 4, 5, 6, și 8, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

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



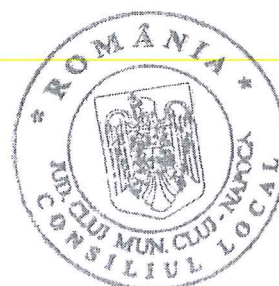
Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 703/2016

Lista cu proprietarii clădirii situate în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 30, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 500 %

1. Mureșan Vasile, Mureșan Gabriela Cristina – ap.1
2. Mureșan Vasile, Mureșan Gabriela Cristina – ap.3
3. Gal Arpad, Solyom Susana – ap.4
4. Mureșan Vasile, Mureșan Gabriela Cristina – ap.5
5. Mureșan Vasile, Mureșan Gabriela Cristina – ap.6
6. Mureșan Vasile, Mureșan Gabriela Cristina – ap.8



COPIE PATRIMONIU

PROPRIETAR(I) : MURESAN GABRIELA-CRISTINA,VASILE CNP/CUI:2661210300017
ADRESA : BD. EROILOR NR. 30 ET. 1 AP. 4, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ
ROL (pentru PF) : 02413691
CNP/CUI: 2661210300017

Cod 39 dtii-Impozit teren Fizice

Active

An curent

1 BD. EROILOR NR. 30 ET. 1 AP. 4 STot 37.00 SOcup 0.00 37.00 Dob 28.06.2017 Zona:1 Inc
CF:254729 Topo:

Total an curent

Cod 40 dtii-Impozit cladiri Fizice

Active

Total valoare impunere: 60,823.00

An curent

1 Corp principal: 37.380 mp; Material: beton sau cadre din beton armat; CU instalatii; Constr.in anul 1900; Cu destinatie: cladire de locuit
Corp nr. 1 CF:254729-C1-U5 Topo:582/1/IV

1 pivnita tencuita: 7.584 mp; Material: beton sau cadre din beton armat; CU instalatii; Constr.in anul 1900; Cu destinatie: cladire cu orice
alta destinatie Corp nr. 1 CF:254729-C1-U5 Topo:582/1/IV

2 Tot. val.Impunere:60823.00; Data dobandire:28.06.2017;

Total an curent

20

COPIE PATRIMONIU

PROPRIETAR(I) : MURESAN VASILE SI GABRIELA CRISTINA CNP/CUI:1670221120691
ADRESA : BD. EROILOR NR. 30 AP. 7, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ
ROL (pentru PF) : 02412333
CNP/CUI: 1670221120691

Cod 39 dtii-Impozit teren Fizice

An curent

Active

1	STR. EROILOR NR. 30 AP. 7 CF:254729	STot	142.00	SOcup	0.00	142.00	Dob 16.09.2016	Zona:1	Inc
---	--	------	--------	-------	------	--------	----------------	--------	-----

Total an curent

Cod 40 dtii-Impozit cladiri Fizice

An curent

Active

Total valoare impunere: 238,275.00

1	Corp principal: 152.556 mp; Material: caramida arsa, piatra sau alte materiale, fara cadre din beton armat; CU instalatii; Constr.in anul 1903; Cu destinatie: cladire de locuit Corp nr. 1 CF:254729-C1-U3 Topo:582/1/VII
1	pivnita tencuita: 17.472 mp; Material: caramida arsa, piatra sau alte materiale, fara cadre din beton armat; CU instalatii; Constr.in anul 1903; Cu destinatie: cladire de locuit Corp nr. 1 CF:254729-C1-U3 Topo:582/1/VII
2	Tot. val.Impunere:238275.00; Data dobandire:16.09.2016;

Total an curent

21

MUREȘAN GABRIELA- CRISTINA	266121030001	CLUJ	Cluj-Napoca	A	254729-Cl- US	128995	582/1/IV	31	Cluj-Napoca	EROILOR	30	1	4
MUREȘAN VASILE	167022112069	CLUJ	Cluj-Napoca	A	254729-Cl- US	128995	582/1/IV	31	Cluj-Napoca	EROILOR	30	1	4

22

ANCPI-DBsearch

MUREȘAN VASILE	1670221120691	CLUJ	Cluj-Napoca	A	254729-C1-U3	128966	582/1/VII	127	Cluj-Napoca	EROLOR	30	1	7
MUREȘAN GABRIELA- CRISTINA	2661210300017	CLUJ	Cluj-Napoca	A	254729-C1-U3	128966	582/1/VII	127	Cluj-Napoca	EROLOR	30	1	7

23