



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 661537/49/30.12.2019

1-25p.

APROBAT:
PRIMAR
EMIL BOC

17/10.01.2020

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 665/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 5 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 11

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 20.12.2019, petenții Morariu Florin Ioan și Mărginean Sorin susțin în esență faptul că majorarea cu 500 % a impozitului pentru apartamentele nr. 5 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 11, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 665/20.12.2016, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece nerealizarea intervențiilor necesare pentru reabilitarea imobilului nu se datorează culpei lor ci existenței litigiului din dosarul civil nr. 530/33/2015*, aflat în faza de recurs la Înalta Curte de Casație și Justiție, în care instanța de fond a dispus restituirea în favoarea Societății Muzeului Ardelean a apartamentelor nr. 1, 6, 8, 9, 11 și 13 din imobilul situat administrativ în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 11.

Analizând argumentele juridice invocate de către petenți, s-au constatat următoarele aspecte:

1) Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din Titlul IX al IIG. 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 neglijate, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neglijate 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 Hotărârea Consiliului Local 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, Piața Unirii nr. 11, 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. 665/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 7, 10 și 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 11.

În imobil există și apartamente aflate în proprietatea Statului Român, care sunt exceptate de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art. 456, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu sunt supuse majorării impozitului cu 500%.

2) În ceea ce privește plângerea prealabilă formulată de către **petentul Mărginean Sorin** (ap. nr. 5), învedereăm pe cale de excepție, raportat la prevederile art. 7 alin. 1 teza finală din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, excepția tardivității formulării plângerii prealabile împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 665/20.12.2016.

Astfel, conform art. 7 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ 1) *Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.*

În speță, Hotărârea Consiliului Local nr. 665/20.12.2016, act administrativ individual și unilateral, fiind emisă la data de 20.12.2016, termenul special de prescripție de 6 luni a dreptului de a formula plângere prealabilă s-a împlinit la data de 20.06.2017.

În aceste condiții, înregistrarea doar la data de 20.12.2019 a plângerii prealabile formulată împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 665/20.12.2016 este realizată cu încălcarea termenului special de prescripție de 6 luni de zile de la emitere stabilit de art. 7 alin. 1 teza finală din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, și în consecință plângerea prealabilă se impune a fi respinsă ca tardivă.

Exercitarea unui drept de către titularul său nu poate avea loc decât într-un anumit cadru, stabilit de legiuitor, cu respectarea anumitor exigențe, a căror încălcare determină imposibilitatea valorificării respectivului drept.

Pe fondul plângerii, învederăm faptul că faptul că deși petentul Mărginean Sorin a fost somat prin poștă cu confirmare de primire, nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de dispozițiile art. 168 lit. c) din Titlul IX al Hotărârii Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul că *fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desfășurare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.*

În speță, petentul, deși invocă existența litigiului din dosarul civil nr. 530/33/2015*, aflat în faza de recurs la Înalta Curte de Casație și Justiție, în care instanța de fond a dispus restituirea în favoarea Societății Muzeului Ardelean a apartamentelor nr. 1, 6, 8, 9, 11 și 13 din imobilul situat administrativ în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 11, pe de o parte acest litigiu nu privește dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 5, proprietatea petentului, iar pe de altă parte neînțelegerile dintre coproprietarii clădirii pentru efectuarea reparațiilor necesare, aceste argumente privesc raporturile civile existente între coproprietari și care sunt reglementate prin prevederile art. 641 alin.3 Cod civil (*(3) Coproprietarul sau coproprietarii interesați pot cere instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului*).

Ori, în speță Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a majorat impozitul cu 500 % în cadrul unui raport de drept fiscal reglementat exclusiv de dispozițiile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, raport de drept fiscal care nu

poate fi cenzurat prin prisma eventualelor neînțelegeri între coproprietarii unei clădiri neîngrijite, neînțelegeri care trebuie reglementate în cadrul raportului de drept civil și în forma prevăzută de art. 641 alin. 3 Cod Civil.

Totodată printr-o hotărâre de consiliu local nu pot fi introduse noi excepții de la aplicarea majorării impozitului pentru clădirile neîngrijite, excepții care nu sunt cuprinse în cuprinsul art. 168 din HG. nr. 1/2016, act normativ cu forță juridică superioară unei hotărâri de consiliu local, decât cu înfrângerea *principiul ierarhiei și forței juridice a actelor normative, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României (În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie) și art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative ((3) Actele normative date în executarea legilor, ordonanțelor sau a hotărârilor Guvernului se emit în limitele și potrivit normelor care le ordonă.*

Mai mult de atât în speță nu sunt îndeplinite condițiile impuse de prevederile art. 10 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016 privind Regulamentul aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare: *În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerilor contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Direcției de impozite și taxe locale. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Direcției de impozite și taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.*

3) În ceea ce privește plângerea prealabilă formulată de către petentul **Morariu Florin-Ioan** (ap. nr. 7), învederăm pe cale de excepție, raportat la prevederile art. 2 alin. 1 lit. a) și art. 7 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, excepția lipsei calității procesuale active.

Conform prevederilor art. 2 alin. 1 lit. a) și art. 7 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ a) *persoană vătămată - orice persoană titulară a unui drept ori a unui interes legitim, vătămată de o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri; în sensul prezentei legi, sunt asimilate persoanei vătămate și grupul de persoane fizice, fără personalitate juridică, titular al unor drepturi subiective sau interese legitime private, precum și organismele sociale care invocă vătămarea prin actul*

administrativ atacat fie a unui interes legitim public, fie a drepturilor și intereselor legitime ale unor persoane fizice determinate.

(1) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

În speță, Hotărârea Consiliului Local nr. 665/20.12.2016, act administrativ individual și unilateral, nu a fost adresată petentului Morariu Florin-Ioan, acesta nefiind la data prezentei persoană vătămată prin emiterea acestui act administrativ unilateral, și necoținând implicit calitatea procesuală activă pentru formularea unei plângeri prealabile.

Proprietarul apartamentului nr. 7, Basz Maria, menționat în Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 665/20.12.2016, nu a formulat în termenul legal plângere prealabilă, iar la data 16.12.2019, prin moștenire testamentară s-a transmis dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 7 în favoarea petentului Morariu Florin-Ioan.

În condițiile în care acestuia nu i se aplică în mod automat majorarea impozitului cu 500 % decât după somare (art. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *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*), acesta nu este la data prezentei persoană vătămată prin emiterea acestui act administrativ unilateral, și nu deține calitatea procesuală activă pentru formularea unei plângeri prealabile.

Exercitarea unui drept de către titularul său nu poate avea loc decât într-un anumit cadru, stabilit de legiuitor, cu respectarea anumitor exigențe, a căror încălcare determină imposibilitatea valorificării respectivului drept.

Raportat la aceste motive de fapt și de drept, **propunem Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca:**

- respingerea ca tardivă a plângerii prealabile formulată de către petentul Mărginean Sorin, referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 665/20.12.2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2017 pentru apartamentul nr. 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 11.
- respingerea ca inadmisibilă, prin prisma lipsei calității procesuale active, a plângerii

prealabile formulată de către petentul Morariu Florin Ioan, referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 665/20.12.2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2017 pentru apartamentul nr. 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 11.


DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr.LIANA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
jr.DORU SĂPLĂCAN



UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA
BAROUL CLUJ
MISCHIAN MIRCEA DORIN – CABINET DE AVOCAT
CLUJ-NAPOCA, P-TA UNIRII NR. 11, AP. 5, JUD. CLUJ
TELEFON 0740-075.608
email: mmischian@yahoo.com

Nr. 37/19.12.2019



CATRE,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
7 0 DEC. 2019
Nr. 66 1537/3

Subsemnații MORARIU FLORIN-IOAN, domiciliat în Cluj-Napoca,
jud. Cluj, MARGINEAN SORIN domiciliat în Cluj-Napoca,
jud. Cluj, față de hotărârea privitoare la majorarea cu 500% a
impozitului pe clădire pentru apartamentele 5 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii
nr. 11, ap. 5, jud. Cluj, înțelegem să formulăm prezenta:

PLÂNGERE

Prin care solicităm ca începând cu anul 2020 să dispuneți anularea/revenirea asupra
hotărârii nr. 665/2016 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădire pentru
apartamentele 5 și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 11, ap. 5, jud. Cluj.

În susținerea solicitării noastre dorim să arătăm că nerealizarea intervențiilor necesare în
vederea reabilitării tehnice a imobilului situat din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca,
Piața Unirii nr. 11/str. Ioan Rațiu nr. 7 nu se datorează în niciun fel culpei sau neglijenței noastre.

Precizăm că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 665 din
2016 s-a aprobat majorarea cu 500% a impozitului pe clădire pentru apartamentele care aparțin
unor persoane fizice.

Cu toate acestea, din suprafața totală desfășurată a construcției un procent de circa
319/736 parte este proprietatea Statului Român, aflată în administrarea Consiliului Local al
municipiului Cluj-Napoca.

În aceste condiții Consiliul Local a demarat demersurile de reabilitare structural-
arhitecturală a imobilului.

Aceste demersuri nu au fost însă finalizate ca urmare a litigiului promovat de către Societatea Muzeului Ardelean în dosarul civil nr. 530/33/2015*, dosar în care instanța de fond a admis în parte cererea de judecată și a obligat CSRBICCAMNR să emită decizii de retrocedare în favoarea reclamantei a apartamentelor nr. 1, 6, 8, 9, 11 și 13 din imobilul situat administrativ în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 11, jud. Cluj.

Precizăm că dosar anterior indicat se află în recurs la Înalta Curte de Casație și Justiție având prin termen de judecată pentru data de 13.05.2020.

În aceste împrejurări este evident că subsemnații, alături de celelalte persoane fizice proprietare ale unor apartamente din imobil, nu avem posibilitatea de a avansa costurile necesare lucrărilor de reabilitare.

Mai mult, în condițiile în care, având în vedere soluția dată de Curtea de Apel Cluj în dosarul nr. 530/33/2015*, la acest moment nu cunoaștem entitatea care, în calitatea de proprietar asupra cotei de circa 319/736 a parte din imobil, urmează a suporta cotravaloarea aferentă acestei cote, suntem în imposibilitatea absolută de a demara și susține lucrările de reabilitare.

Ca atare, este evident că subsemnaților nu ni se poate imputa niciun fel de culpă în nerealizarea lucrărilor de reabilitare ale imobilului din Cluj-Napoca P-ța Unirii nr. 11/ str. Ioan Rațiu nr. 7, astfel încât menținerea hotărârii privitoare la plata unui impozit majorat cu 500% pentru apartamentele pe care le deținem apare ca fiind una abuzivă.

Precizăm că subsemnații, pe cheltuiala proprie, am realizat în anii precedenți lucrări de întreținere a fațadei apartamentelor pe care le deținem însă, așa cum am arătat nu avem posibilitatea de a avansa cheltuielile necesare reabilitării întregului imobil în condițiile în care până la finalizarea dosarului nr. 530*/33/2015 nu știm entitatea căreia să ne adresăm în vederea recuperării sumelor necesare.

Aceasta întrucât în măsura în care pe de o parte am realiza lucrările necesare din fonduri proprii, iar pe de altă parte recursul împotriva sentinței ce a fost pronunțată de către Curtea de Apel Cluj în dosarul nr. 530*/33/2015 va fi respins, Societatea Muzeului Ardelean ar avea posibilitatea de a refuza restituirea sumelor aferente cotei pe care o va dobândi întrucât lucrările au fost realizate fără acordul ei.

Precizăm totodată că lucrările de reabilitare ce se impun a fi realizate nu sunt din categoria intervențiilor urgent.

Anexat depunem planșe fotografice cu fațadele celor 2 apartamente.

Cu stimă,

MORARIU FLORIN-IOAN ș.a.

Prin av. MISCHIAN MIRCEA DORIN



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 7, 10 și 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 11, 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. 2, 3, 4, 5, 7, 10 și 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 11, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 513374/49/08.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 7, 10 și 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 11, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 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 valoarea impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017;

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. 2, 3, 4, 5, 7, 10 și 12 din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 11, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 11, 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,
Dan Ștefan Taroca

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Sr. Aurora Roșca

Nr. 665 din 20 decembrie 2016
(Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi)

12/12/2016

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE
ANEXA LA H.C.L. NR. 665/2016

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE
ANEXA LA H.C.L. NR. 665/2016

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE
ANEXA LA H.C.L. NR. 665/2016

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 11, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 500%

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE
ANEXA LA H.C.L. NR. 665/2016



Numărul dosarului: 530/33/2015*

Numărul vechi al dosarului: -

Data formării dosarului la ÎCCJ: 26.03.2018

Data inițială a dosarului: 24.04.2015

Materia juridică din care face parte obiectul dosarului: Contencios administrativ și fiscal

Secție: Secția de Contencios Administrativ și Fiscal

Obiectul dosarului: anulare act administrativ

Obiectele secundare ale dosarului: -

Stadiul procesual: Recurs

Stadiul procesual combinat: -

Părțile din dosar:

- SOCIETATEA MUZEULUI ARDELEAN - Intimat (Reclamant)

Data emiterii ultimei comunicări (faza prealabilă judecătii): 29.03.2018

- COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CE AU APARTINUT COMUNITĂȚILOR CETĂȚENILOR APARTINÂND MINORITĂȚILOR NAȚIONALE DIN ROMÂNIA DIN CADRUL ANRP - Recurent (Pârât)

Data emiterii ultimei comunicări (faza prealabilă judecătii): 18.05.2018

Sedințe de judecată:

Data de ședință	Ora de începere a ședinței	
13.05.2020	9.00	<ul style="list-style-type: none"> • Complet de judecată: Completul nr.2-NCPC • Numărul documentului de soluționare: - • Data documentului de soluționare: - • Tipul documentului de soluționare: - • Soluție: - • Detalii soluție: -

Căi de atac:

Data declarării	Tip	Parte declarantă
12.03.2018	Recurs	COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CE AU APARTINUT COMUNITĂȚILOR CETĂȚENILOR APARTINÂND MINORITĂȚILOR NAȚIONALE DIN ROMÂNIA DIN CADRUL ANRP

04.01.2018

Ora estimată: 9:30

Complet: 7D

Tip soluție: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: Amână pronunțarea la data de 11.01.2018 având nevoie de timp pentru a delibera

Document: Încheiere - Amânare ulterioară a pronunțării 04.01.2018

21.12.2017

Ora estimată: 9:30

Complet: 7D

Tip soluție: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: Amână pronunțarea la data de 04.01.2018 având nevoie de timp pentru a delibera.

Document: Încheiere - Amânare ulterioară a pronunțării 21.12.2017

14.12.2017

Ora estimată: 9:30

Complet: 7D

Tip soluție: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: Amână pronunțarea la data de 21.12.2017 având nevoie de timp pentru a delibera

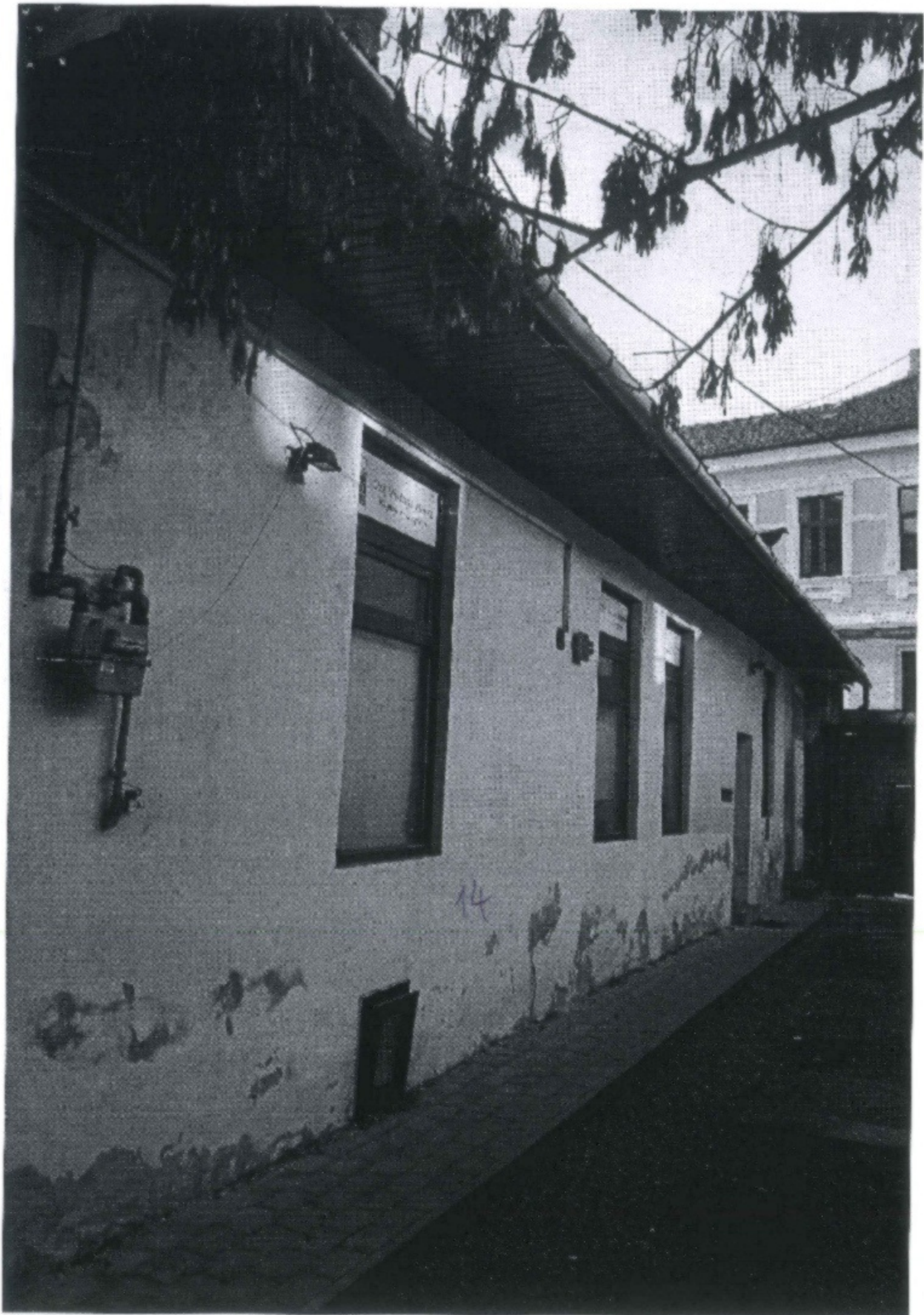
Document: Încheiere - Amânare inițială a pronunțării 14.12.2017

Căi atac

Data declarare	Parte declarantă	Cale de atac
12/03/2018	COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CE AU APARTINUT COMUNITĂȚILOR CETĂȚENILOR APARTINÂND MINORITĂȚILOR NAȚIONALE DIN ROMÂNIA DIN CADRUL ANRP,	Recurs

Citare prin publicitate

Nu există informații.







Forma de exercitare a profesiei MISCHIAN
MIRCEA DORIN CABINET DE AVOCAT

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. _____ 115 _____

Domnul avocat MISCHIAN MIRCEA DORIN.....
se împuternicește de către clientul MORARIU FLORIN-IOAN

În baza contractului de asistență juridică nr.066.... din2019....., să exercite următoarele
acte: REDACTARE SOLICITARE

și să asiste/să reprezinte clientul în fața PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA

Data 21.11.2018

CLIENT/REPREZENTANT, *

(semnătura)

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

.....
în avocat,
MISCHIAN
(semnătura și stampla)
Cabinet de Avocat
Baroul Cluj



Forma de exercitare a profesiei MISCHIAN
MIRCEA DORIN CABINET DE AVOCAT

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. _____ 133 _____

Domnul avocat MISCHIAN MIRCEA DORIN.....
se împuternicește de către clientul MĂRGINEAN SORIN
în baza contractului de asistență juridică nr.073..... din2019....., să exercite următoarele
acte: REDACTARE PLÂNGERE

și să asiste/să reprezinte clientul în fața DIRECȚIA DE CULTURĂ ȘI PATRIMONIU CULTURAL NAȚIONAL CLUJ

Data 19.12.2019

CLIENT/REPREZENTANT, *
.....
(semnătura)

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

.....
(semnătura și stampila)


17

489/03.08.

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă: P-ta Unirii

Data: 03.08.2016

Imobil: Nr. 11

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

		Punctaj
a. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
b. <input type="checkbox"/> fără degradări	Stare foarte bună	0
c. degradări minore		
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2
- cornișă	- Elementele de înclădire sunt desprinse și degradate parțial. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
- șarpantă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decoratie lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	2
d. <input type="checkbox"/> degradări medii		
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
- cornișă	- Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafața totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3
- șarpantă	- Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decoratie lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4

18

9

c. <input type="checkbox"/> Degradări majore		
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamle sunt necetane. Necesită înlocuirea totală.	10
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30%. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5
- șarpantă	- Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucrări lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15
- jgheaburi, burlane și elemente de închidere	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10

2. Fațade vizibile din exterior Punctaj

a. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
b. <input type="checkbox"/> fără degradări	- Stare foarte bună	0
c. <input type="checkbox"/> Degradări minore		
- tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 10 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 10 %). Remedierea punctuală.	1
- tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorțită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsesc și se remediază punctual.	1
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	3
- elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	2
d. <input type="checkbox"/> degradări medii		
- tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
- tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă din perete sau balcon pe suprafețe între 10-30%. Se va face completarea elementelor lipsă.	16
- elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	6

19

10

e. <input type="checkbox"/> 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
- zugrăveală	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5
- tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformat și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 30% din total. Necesită înlocuire completă.	5
- pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	25
- elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de finichieric care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

3. Împrejmuiri și anexe vizibile din exterior	Punctaj
--	----------------

a. <input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
b. <input type="checkbox"/> fără degradări	- Stare foarte bună-	0
c. <input type="checkbox"/> degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediarea punctulă.	1
d. <input type="checkbox"/> degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
e. <input type="checkbox"/> degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

PUNCTAJ TOTAL -	25
------------------------	-----------

Observații imobil / Măsurile 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 architectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii.

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

Degradări majore.

Acste 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 architectural 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 ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). 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 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	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
27	95%	28,42%	28,42

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

Nesatisfăcătoare

POLITIST LOCAL

ȘEF SERVICIULUI CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

12

21

COD
ROL 02415072 Urban Fractie 1/1 Zona A Proprietate

Mod dobandire	Certificat legatar	Veloare anuala	199850
Nr. etaje	0	Data modificarii	01.01.2020
Nr. act dobancire	<u>74</u>	Data dobandirii	<u>16.12.2019</u>
Nr. act incetare		Camere mansarda	0
		Camere subsol	0
		Nr. lifturi/sc.	0

Adresa

Observatii

Scutire/reducere taxa 0 100.00

Corp	Instal	dennatper	SC	DentipSupraf	AnConstr	dentip	dendest
	procent	cota		observatii			
1	□	caramida arsa, piatra sau alte materiale, fara cadre d	100.00	59.88	1900	Corp principal	cladire de locuit
				Supraf.utila			

Coproprietari
MORARIU FLORIN IOAN
1750304120666

Cota, Succesiune, Propri Nr.

1 1 N 1

nescutit 0 - Procent scutire

22

COD ROI.	Urban	Fractie	1/1	Zona	A	Proprietate	
	Mod debandire	Contract v-c (PRET :)		Valoare anuala		64937	
Numar de ordine al proprietatii	1	Nr. etaje	4	Data modificarii		01.01.2017	
Nr. act debandire	35791	Data dobandirii	13.11.1997	Camere mansarda	0	Nr. scari	
Nr. act incetare	0	Data incetarii		Camere subsol	0	Nr. lift.ri/sc.	
Adresa							
Observatii							
Scutire/reducere taxa						0	100.00
Corp	Instal	denatper		AnConstr	dentip	dendest	
	procent	cota	SC	DentipSupraf	observatii		
1	D	caramida arsa, piatra sau alte materiale, fara cadre d	1960	Corp principal		cladire de locuit	
		100.00	24.71	Supraf.utila			
1	D	caramida arsa, piatra sau alte materiale, fara cadre d	1960	piatra tencuita		cladire de locuit	
		50.00	5.09	Supraf.utila			

Coproprietari		Cota, Succesiune, Propri Nr.			
MARGINEAN SORIN		SC	100	N	1
1680618120698		rescutit	0	Procent scutire	
TRIPON ANGELA CARMEN		SC	100	N	1
2710608120659		rescutit	0	Procent scutire	

SOCIETEA	TRIM	Cluj-Napoca	C	20728-C1	1804	200/C1		1229	Cluj-Napoca	UNIBD	11
ABDEKAM											
SOCIETEA	Cluj	Cluj-Napoca	C	20728-C2	1804	200/C1			Cluj-Napoca	UNIBD	11
ABDEKAM											
SOCIETEA	Cluj	Cluj-Napoca	C	20728-C3	1804	200/C1			Cluj-Napoca	UNIBD	11
ABDEKAM											
SOCIETEA	Cluj	Cluj-Napoca	C	20728-C4	1804	200/C1			Cluj-Napoca	UNIBD	11
ABDEKAM											
SOCIETEA	Cluj	Cluj-Napoca	C	20728-C5	1804	200/C1			Cluj-Napoca	UNIBD	11
ABDEKAM											

25