

1-26p.

19 e / 10.01.2020

HOTĂRĂRE

privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinand proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 10530/1/8.01.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 10561/49/8.01.2020 al Direcției impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădire, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23;

Văzând Nota de constatare nr. 383/31.12.2019 a Direcției Inspecție și Control și 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 art. 10 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor negrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 1 și 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Începând cu data de 1.01.2020 se aprobă încetarea aplicării Hotărârii nr. 1071/2017 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădire, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, având în vedere remediarea situației imobilului potrivit Notei de constatare nr. 383/31.12.2019 a Direcției Inspecție și Control.

Art. 2. 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

1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23)

Potrivit 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.

Dat fiind 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, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, 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 2017, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 1071/2017 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23.

Hotărârea Consiliului Local nr. 1071/2017 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23.

Prin adresa nr. 652480/17.12.2019, proprietarul apartamentului nr. 1 din P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23 comunică Direcției Inspecție și Control luarea măsurilor de remediere a situației imobilului.

Urmare acestui fapt reprezentanții Direcției Inspecție și Control au verificat pe teren realitatea susținerilor petentului, întocmind nota de constatare nr. 383/31.12.2019 însoțită de fotografii doveditoare.

Prin nota de constatare nr.383/31.12.2019 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 79340/2017.

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 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 art. 10 din Anexa la 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, având în vedere concluziile notei de constatare nr. 383/31.12.2019 prin care se confirmă remedierea situației imobilului, se impune încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23).

PRIMAR
Emil Boc



3

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 10530 din data de 8.01.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea încetării aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23);

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

Potrivit 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.

Dat fiind 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, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, 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 2017, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 1071/2017 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23.

Hotărârea Consiliului Local nr. 1071/2017 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23.

Prin adresa nr. 652480/17.12.2019, proprietarul apartamentului nr. 1 din P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23 comunică Direcției Inspecție și Control luarea măsurilor de remediere a situației imobilului.

Urmare acestui fapt reprezentanții Direcției Inspecție și Control au verificat pe teren realitatea susținerilor petentului, întocmind nota de constatare nr. 383/31.12.2019 însoțită de fotografiile doveditoare.

Prin nota de constatare nr.383/31.12.2019 Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 79340/2017.

4

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.e) 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) și (6) 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.*
- 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;*

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 art. 10 din Anexa la 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 *proiectului de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 1.01.2020, a Hotărârii nr. 1071/2017 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23)* poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂRRAR

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS

08.01.2020.

5



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMĂRIA ȘI CONEILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA



DIRECȚIA GENERALĂ
POLIȚIA LOCALĂ
Calea Moșilor, nr. 3, 400001
Telefon/Fax +40 264 598 784

E-mail: politialocala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
BIROUL CONTROL REFAȚADIZARI IMOBILE
NR. **669507/481.1/31.12.2019**

NOTĂ INTERNĂ

Către,

Direcția Taxe și Impozite Locale

Prin prezenta vă trimitem spre analiză și soluționare dosarul imobilului reevaluat (proprietari supraimpozitați în anul 2017) de pe Piața Mihai Viteazu nr. 22-23.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARGEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Înlocuiri 2 ex.
P. Doina Trăpan

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 383 / 31.12.2019

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 31.12.2019 la imobilul situat în Piața Mihai Viteazu nr. 22-23 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

.....
.....

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Proprietarii imobilului s-au conformat parțial somației nr. 79340/2017 astfel :
la fațada principală s-au executat următoarele lucrări: au reparat cornișa, au reparat și vopsit tâmplăria, au tencuit și zugrăvit fațada clădirii, au reparat elementele decorative. Lucrările efectuate au dus la remedierea situației imobilului, punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 21%, intrând astfel în categoria imobilelor cu o stare tehnică *satisfăcătoare*.

Anexă: Schițe foto

Adresa nr.652480/49/17.12.2019

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

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

ANEXA I la HCL nr. 135 / 2018
 care reprezintă ANEXĂ I la Regulamentul de
 stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și
 terenurilor neglijate situate în intravilanul
 mun. Cluj-Napoca aprobat prin HC nr.343/2016
 cu modificările și completările ulterioare

**FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
 CLUJ-NAPOCA**

Adresă: PIATA MIHAI VITEAZU Data: 30.12.2019
 Imobil: Nr. 22-23

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare
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 deformată 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.	①	②
Șarpantă/acoperiș terasă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	①	①
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	②	①

8

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: Șorturi 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.	3	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.	8	4
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformat) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare.	4	3
e.Degradări majore			
Învelitoare-acoperiș șarpantă / atic-acoperiș terasă	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală,coamele sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime: - Șorturile 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.	5	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.	15	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.	10	8

9

2. Fațade vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare
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.	1	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.	③	②
Elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 15%. Remedierea punctuală.	2	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.	③	⑥
Tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformată 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.	16	6
Elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	⑥	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.	5	10
Tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformată și elemente de tâmplărie lipsă (cel	5	5

10

	puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.		
Pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	25	12
Elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10	15

3. Împrejmuiri și anexe vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare
a.	nu există (nu este cazul)		
b.	fără degradări (stare foarte bună)	0	0
c.	degradări minore - Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	①	①
d.	degradări medii - Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață.	3	3
e.	degradări majore - Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	26	21
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

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

Degradări medii.

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

Degradări majore.

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

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

PUNCTAJ EVALUARE <u>26</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>26</u>	STAREA TEHNICA <u>NESATISFĂCĂTOARE</u>
PUNCTAJ REVALUARE <u>21</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>21</u>	STAREA TEHNICA <u>SATISFĂCĂTOARE</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL



ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



12



30.12.2019



30.12.2019

INFORMATION





30.12.2019

15



30.12.2019





30.12.2019

MARGARIN MARI

seteln

81



30.12.2019

19

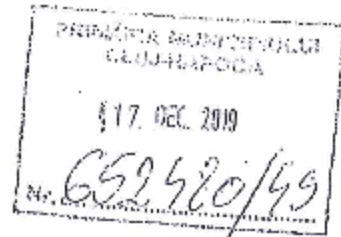
Pr. 1004
25.12.2019

ps

P.L.
Petro

Către,

PRIMĂRIA- CLUJ.
TAXE ȘI IMPOZITE.



Subsemnatul KALI ALEXANDEU cu Ci

șirion NR în numele proprietarilor
imobilului din Cluj Napoca; piata Mihai Viteazul
NR 22-23. prin prezenta vă rog anularea
suprainpozitiei cu 500%.

Specific faptul că am executat lucrările
de refacere mobil (piata Mihai Viteazul 22-23,
latura cu STR. PROIEȘTI; respectiv latura cu strada
CROITORILOR.

Cluj Napoca;
17.12.2019.

cu respect,

HCL 1001/21.12.2019

20

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, 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 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 564594/49/12.12.2017 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, 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 Hotărârii 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 Hotărârea nr. 983/2017 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-9, 10A, 10B, 10C, 10D din clădirea situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea 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,
J. Aurora Roșca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA I.L.C.L. NR. 1071/2017

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 22-23, cărora li se aplică
majorarea impozitului cu 500 %

1. Kali Alexandru, Kali Eniko Annamaria – ap.1
2. Kali Alexandru, Kali Tibor Laszlo – ap.2
3. Gocan Delia-Mihaela – ap. 3
4. Sălăgean Septimiu-Angelo – ap.4
5. Szakacs Margareta, Kiss Margit – ap.5
6. Moigrădean Laura – ap.6
7. Kali Alexandru, Kali Eniko Annamaria, Kali Tibor Laszlo – ap.7
8. Chiorean Maria Andriana, Chiorean Mihail – ap.8-9
9. Pillich Ladislau Ștefan, Decsei Aron, Malutan Reka – ap.10A
10. Simpelean Augustin, Simpelean Vasile – ap. 10B
11. Iancu Alexandru, Iancu Liliana-Doina – ap. 10C
12. Simpelean Augustin, Simpelean Vasile – ap. 10D



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

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

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 211741/49/16.05.2016 al Direcției de impozite și taxe locale, prin care se propune aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia,

Reținând prevederile Legii nr. 227/2015 - privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare: H.G. nr. 1/2016 - pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal; Legii nr. 215/2001 - a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 52/20003 privind transparența decizională în administrația publică;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivă dispozițiilor art. 36, 39 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, constituit în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală și Direcția de impozite și taxe locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dr. Don-Stefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

23

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, se stabilește următorul Regulament de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca și de majorare a impozitului în cazul acestora:

Art.1. (1) Prin clădiri sau terenuri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pentru care va fi aplicată majorarea de impozit, se înțelege:

- a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade neîncălzite/necurățate/netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa 1;
- 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, conform procedurii descrisă în Anexa 2.

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

Art.2. În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliție Locală este abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.3. (1) După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija Direcției Inspecție și Control, proprietarul va fi somat până în 31 iulie a fiecărui an fiscal în 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.

(2) 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.

Art.4. În cazul în care, după expirarea termenului acordat, care nu poate depăși data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele abilitate din cadrul Direcției Inspecție și Control vor întocmi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat, o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției.

Art.5. Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maximum 3 zile de la data întocmirii, Direcției de impozite și taxe locale. În acest caz, la sesizarea Direcției de impozite și taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Art.6. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor.

Art.7. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv 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.

Art.8. Direcția de impozite și taxe locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Art.9. În cazul în care proprietarul nu va notifica administrația publică locală, respectiv Direcția Inspecție și Control, privind remedierea situației imobilului, cu dovezi în acest sens, impozitul

majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotelor de majorare stabilite prin hotărârile anuale ale consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art.10. În situația în care proprietarii imobilelor neglijate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neglijate 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.

Art.11. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neglijat înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/ingrijire necesare, se reia procedura de la art. 3, pe numele noului proprietar.

Art.12. Formularele tipizate, respectiv fișele de evaluare, notele de constatare, procesul-verbal de conformitate și somația sunt constituite în Anexele nr. 1-6 la prezentul regulament.

