



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE  
Piața Unirii nr.1, Cluj-Napoca, 400133, România, tel./fax.0264-597750  
e-mail: insolventacontestatii@primariaclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735  
Nr. 73877/49/10.02.2020

APROBAT:  
PRIMAR,  
EMIL BOC

A-21 pag.

730/17.02.2020

E B

INFORMARE

**cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 919/19.12.2019 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu, nr. 1**

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 07.02.2020, petenta Lupaș Ana susține în esență faptul că majorarea cu 500 % a impozitul pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu, nr. 1, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 919/19.12.2019, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece punctajul acordat nu este corect și deține autorizația de construire nr. 1723/28.11.2019 pentru reabilitarea clădirii.

*Analizând argumentele juridice invocate de către petentă, 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 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 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.

Fișa de evaluare nr.152/17.04.2019 a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu, nr. 1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului (**punctaj 43 pct.**), încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 319/07.12.2019 emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

2) Petenta, deși a fost somată prin poștă cu confirmare de primire la data de **9.05.2019**, nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art.1 alin. 2 din Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a dispozițiilor art. 168 lit. c) din Hotărârea 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/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor.*

Din punct de vedere al legislației în vigoare (art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016) exonerarea de la măsura majorării impozitului pe clădire cu 500 % presupune îndeplinirea a **3 condiții cumulative până la sfârșitul anului fiscal în care proprietarul a fost somat:**

- *deținerea unei autorizații de construire valabilă, în vederea renovării;*
- *anunțarea la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor;*
- *anunțarea la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.*

În speță, petenta, deși invocă faptul că a obținut autorizația de construire nr. **1723/28.11.2019** pentru *refașadizare, reabilitare imobil existent*, aceasta **nu face dovada că a anunțat până la data de 30 noiembrie 2019 sau cel târziu până la data emiterii Hotărârii Consiliului Local nr. 919/19.12.2019 la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.**

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 tehnica legislativa 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 . .*

3) Din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, în mod legal Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a stabilit cota de impozitare de 500 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile neîngrijite, **fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale și nicidecum un abuz de drept.**

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

- **respingerea ca neîntemeiată a plângerii prelabile formulată de către petenta Lupaș Ana referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 919/19.12.2019 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu, nr. 1.**

DIRECTOR EXECUTIV,  
VICTOR RĂDOI



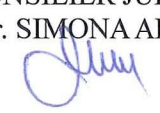
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
jr. LIANA CAPRAR



ȘEF SERVICIU,  
jr. DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,  
jr. SIMONA ALBU



49  
10.07.2020  
[Signature]



Către

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca,

Către

Primăria municipiului Cluj-Napoca,

[Signature]

Subsemnata Ana Lupas domiciliată în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada  
formulez

### Plângere prealabilă

În temeiul legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ și fiscal, împotriva hotărârii 919 din data de 19 decembrie 2019 prin care s-a stabilit majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu, nr. 1, proprietatea subsemnatei.

De asemenea învederez că imobilul de pe strada Samuil Micu nr. 1 se încadrează în categoria « *Stare tehnică satisfăcătoare* » obținând maxim 20 de puncte procentuale la o evaluare exigentă, conform procedurii și criteriilor definite în anexa 1 la regulamentul adoptat prin HCL 343/2016.

Menționez că la data de 30 noiembrie 2019 dețineam Autorizație de construire, nr. 1723 din 28.11.2019 pentru reabilitarea clădirii în cauză.

Cluj – Napoca, 07.02 2020

Cu stimă,

Ana Lupas

[Signature]

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 563176 din 31.10.2019

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**  
Nr. 1723 din 28.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de LUPAS ANA (CNP: [redacted] cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada [redacted] telefon/fax [redacted] înregistrată la nr. 563176 din 31.10.2019

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE AUTORIZEAZĂ**  
executarea lucrărilor de construire pentru:

**REFATADIZARE, REABILITARE IMOBIL EXISTENT**

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada **Samuil Micu, nr. 1, Carte funciara, nr. 306596, nr. topo. 392/1, nr. cad. C1**
  - lucrări în valoare de **143904 lei**
  - în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr. 212 elaborată de SC QUAD STUDIO SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de Radu Sabin Rosca – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5823, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.
- CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**
- A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) -vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire

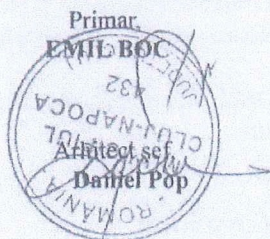
**B. Titularul autorizației este obligat:**

- 1 să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
- 2 să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F14) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- 3 să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F15) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
- 4 să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
- 5 în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să solicite executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu;
- 6 să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
- 7 să transporte la rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
- 8 să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
- 9 la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr 8 la normele metodologice),
- 10 la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
- 11 în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
- 12 să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

**C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.**

**D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.**



Secretar general,  
Aurora Rosca

Director executiv,  
Corina Ciuban

Întocmit,  
Ile Dorina

Șef serviciu,  
Ramona Rusescu

Taxa de autorizare - 719,52 lei, taxa timbru arhitect - 71,95 lei, au fost achitate cu chit. nr. 3364828/31.10.2019, nr. 3364829/31.10.2019.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 04.12.2019 însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea Autorizației de construire**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

Secretar general,

Arhitect șef,

Director executiv,

Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu nr. 1, proprietatea d-nei Lupas Ana, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu nr. 1, proprietatea d-nei Lupas Ana, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 642883/1/12.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 643265/49/12.12.2019 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu nr. 1, proprietatea d-nei Lupas Ana, 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. 319/4.12.2019 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu nr. 1, proprietatea d-nei Lupas Ana.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Samuil Micu nr. 1, 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,  
r. Aurora Roșca



Nr. 919 din 19 decembrie 2019  
(Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi)

7

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr.319/04.12.2019

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 str. Samuil Micu nr. 1 și a constatat următoarele :

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 152/17.04.2019.

**MĂSURI DISPUSE:**

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

Anexă:Schiță foto

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL**  
**DIRECTOR EXECUTIV**

**POLIȚIST LOCAL**

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





03.12.2019

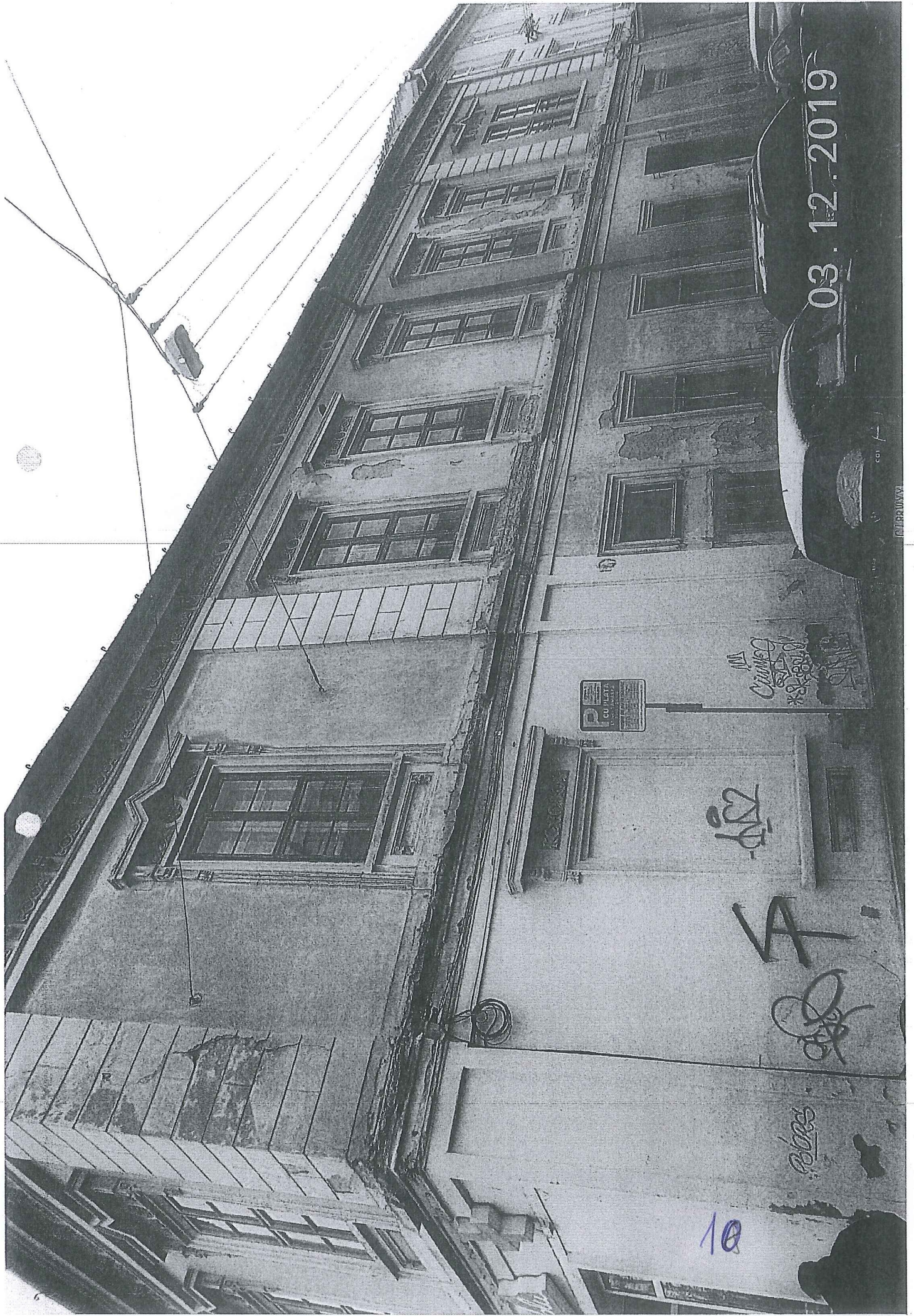
P  
1200-1800  
1200-1800

452

Handwritten graffiti symbols

Handwritten graffiti

79



03.12.2019

P  
CUIPLATA  
5.00 - 10.00  
10.00 - 18.00

GRAFFITI  
CUIPLATA  
\*STREET\*

102

4

GRAFFITI

PORES

10



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**CARTE FUNCİARĂ NR. 306596-C1**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 306596-C1 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi: 133372

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	CAD: C1 Top: -C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Samoil Micu, Nr. 1, Jud. Cluj	Casă din piatră, acoperită cu țigle, compusă din: Parter: 1 local ptr. prăvălie, 3 camere, bucatărie și dependințe Etaj: 5 camere, 1 bucatărie și dependințe; Subsol: 1 atelier și dependințe

**B. Partea II. Proprietari și acte**

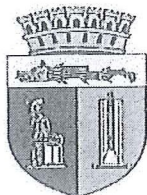
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6918 / 07/04/1999</b> Sentinta Civila nr. 808/1998, dos. nr. 285/1998 emis de Trib. București;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4, cota initiala 3/12 1) LUPAS ANA, bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 133372)	A1
<b>17476 / 04/10/1999</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2536, din 01/10/1999 emis de BNP Budușan;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4, cota initiala 3/12 1) LUPAS ANA, bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 133372)	A1
<b>18071 / 12/10/1999</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2623/1999 emis de BNP Budușan;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/4, cota initiala 6/12 1) LUPAS ANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 133372)	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>1872 / 06/02/2002</b> Act nr. 0;	
C1 Se notează contractul de închiriere, încheiat la data de 03.aug. 2001 între Lupas Ana și S.C. Sensiblu SRL București pe o perioadă de 5 ani respectiv 15.aug. 2001 -14. aug. 2006 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 133372)	A1

11

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr.....152...../.....17.04.....2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor nengrijite 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 26.03.2019 la imobilul situat pe str. Samuil Micu nr. 1 și a constatat, potrivit fisei de evaluare nr...../..... încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind nengrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

- Clădire cu degradări majore la suprafața degradată  
medie la parter, igiea uscată și urlată, tehnicală și  
tranzitorie, elemente degradative  
- Imobilul necesită reparații urgente

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

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

Anexă: schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

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

ANEXA I la HCL nr. 135 / 2018  
 care reprezintă ANEXĂ I la Regulamentul de  
 stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și  
 terenurilor negrijite 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: STR. SAMUIR MICU Data: 25.03.2019  
 Imobil..... NR 1

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
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 deformatate sau lipsă, tencuiele, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
Cornișă	- Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
Șarpantă/acoperiș terasă	- Coșuri de fum cu tencuiele/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
Jgheaburi, burlane și elemente de finichigeric	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	1	1

129

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

AA

2. Fațade vizibile din exterior		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
a. nu există (nu este cazul)			
b. fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
Tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 15 %). Remedierea punctuală.	2	2
Tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1	1
Pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15 % . Remedierea punctuală.	2	2
Elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 15% . Remedierea punctuală.	3	3
d. □Degradări medii			
Tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6	6
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată partial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	6	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.	6	6
Elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	8	8
e. □Degradări majore			
Tencuială	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	10
Zugrăveală	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	10	10
Tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate,	5	5

15

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

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

PUNCTAJ TOTAL –	43	43
-----------------	----	----

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

43



**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 împrejurării), 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	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
43%	95%	45,26%	Nesatisfăcătoare
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
43%	95	45,26%	NE S A T I S F A C A T O A R E

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

*[Signature]*

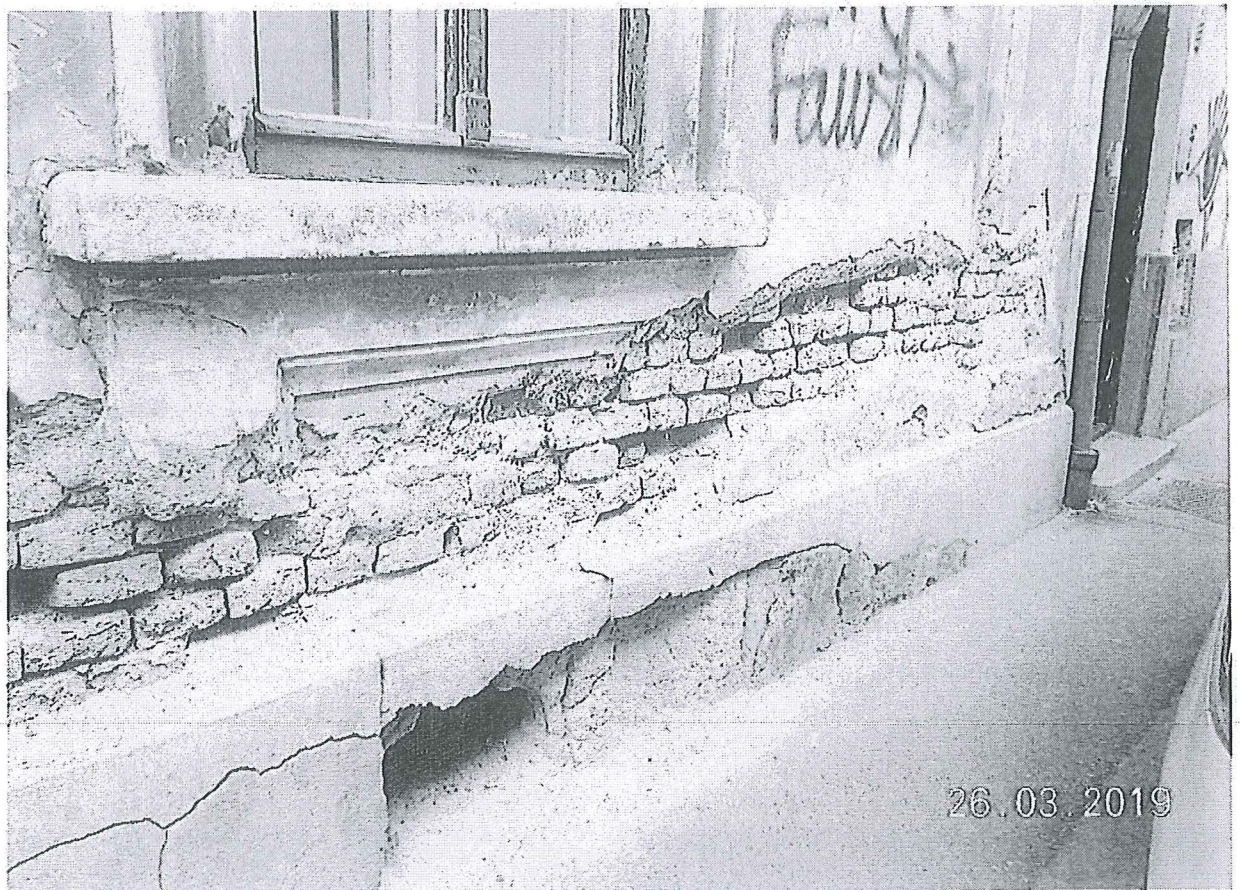
ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

*[Signature]*

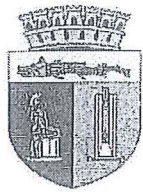
*[Signature]*



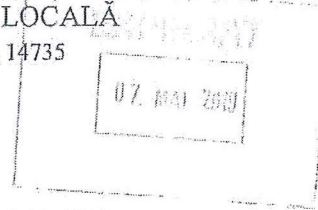
18



109



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



Către,

dl/d-na/S.C.

LUPAS ANA

Et. , Ap.

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400029

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

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. SAMUIL MICU NR. 1

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

PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,  
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,  
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

20

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



### Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii: ..... 17.MAI.2009

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....

L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Cluj-Napoca 1 of



AR49729441681

Correspondența internă cu AR

#### Destinatar trimitere:

Se completează de expeditorul trimiterii

LUPAS ANA  
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400029

Se completează de expeditorul trimiterii

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
(nume și prenume, denumirea)  
Cal. MOTILOR Nr. 3  
Cod poștal 400001  
Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

L.S.

Stampila de zi a oficiului

481.1/209051  
STR. SAMUIL MICU NR. 1

care înlocuiește confirmarea

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea ..... Data 09/05/09  
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului .....  
(gradul de rudenie) delegat, împuternicit

motul neprimirii

semnătura salariatului predător

cauza:  destinatarul refuză primirea  destinatar mutat  expirat termen păstrare  alte motive: .....

LA