

42/24.04.2020

1-36p.

## HOTĂRÂRE

**privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare 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;

Reținând Referatul de aprobare nr. 199650/1/14.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 199750 din 14.04.2020 al Direcției Generale Poliția Locală, al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice prin care se propune aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale H.G. nr. 1/2016 pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare 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, potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Cu data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârile nr. 343/2016, nr. 389/2016, nr. 417/2016, nr. 585/2017 și nr. 135/2018.

**Art. 3.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală Poliția Locală și Direcția de Impozite și Taxe.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

## REGULAMENT

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

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

**Art.1 (1)** Prin clădiri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pentru care va fi aplicată majorarea de impozite, se înțelege: clădiri aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa I- Fișa de evaluare a imobilului;

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

(3) Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție de primă urgență, emisă în condițiile art. 7 alin. 16 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, nu este asimilată autorizației de construire în înțelesul prezentului Regulament.

**Art. 2.** În vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, actualizată 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, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală este abilitată să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, Municipiul Cluj-Napoca 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 la data evaluării.

**Art. 3. (1)** După identificarea clădirii neîngrijite va fi întocmită fișa de evaluare și nota de constatare, însoțite de fotografii. Prin grija Direcției Inspecție și Control proprietarul va fi somat până la data de 31 mai a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la data de 30 noiembrie a aceluiași an.

(1<sup>^</sup>1) proprietarul clădirii va fi somat în scris, prin poștă, cu aviz de primire sau afișare la domiciliu sau sediul acestuia, astfel:

- persoanele fizice, la domiciliul lor, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la reședința declarată la Direcția de evidență a persoanelor, iar în caz contrar, prin afișare la domiciliu sau reședință;

- persoanele juridice, la sediul principal, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la sediul secundar, în caz contrar, prin afișare la sediul principal/secundar;

- persoanele care nu sunt cetățeni români sau nu au reședința permanentă în România, la reședința declarată la Direcția de Taxe și Impozite Locale sau prin afișare la imobilul somat.

(2) Dacă pe parcursul anului în care s-a efectuat evaluarea și somarea, proprietarul clădirii s-a conformat somației prin executarea de lucrări de întreținere se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri 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 necesare, persoanele abilitate din cadrul Direcției Inspecție și Control vor efectua o nouă verificare în teren și vor completa în fișa de evaluare a imobilelor-clădiri, rubrica aferentă noii verificări; dacă proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere, va fi întocmită o notă de constatare în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data mai sus menționată, în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijită ; nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii la data inspecției.

**Art. 5.** Nota de constatare și documentația aferentă acesteia, în care se consemnează menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri ca fiind neîngrijite, se transmit în termen de maxim 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.** Începând cu anul fiscal 2021 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200 %, 300 %, 400 % sau 500% se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului-construcție, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 25 % și 34.99 %
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 35 % și 49.99 %
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 50 % și 59.99 %
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual  $\geq 60$  %.

**Art. 7.** Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elemente de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elemente de identificare potrivit nomenclurii 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 proprietarilor imobilului 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 neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor 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 acesteia, 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 constatării remedierii situației imobilului.

**Art. 11.** În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere necesare, se reia procedura de la art. 3 și următoarele, pe numele noului proprietar.

**Art. 12.** Prevederile articolului 6 din prezentul regulament nu se aplică imobilelor pentru care au fost emise acte administrative de majorare a impozitului cu 500% în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 343/2016, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 13.** Formularele tipizate sunt constituite în Anexele 1-5 la prezentul regulament , astfel : Anexa I – „Fișă de evaluare a imobilului”, Anexa II- “Notă de constatare -evaluare”, Anexa III-”Somație”, Anexa IV-”Notă de constatare -reevaluare”, Anexa V-”Proces-verbal de conformitate”.

3

## ANEXA I LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371

**FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI**

**CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA**

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

<b>1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR</b>		<b>Punctaj initial</b>	<b>Punctaj reverificare</b> (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
<b>Învelitoare -acoperiș șarpantă /atic - acoperiș terasă</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Învelitoarea este degradată parțial / deformată (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorțuri de tablă deformate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită reparații și înlocuire.	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele/tiglele sau alte elemente ale învelitorii sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime. Șorțurile de tablă deformate sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate .	<b>10</b>	<b>10</b>

<b>Cornișa</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Elementele ornamentale, profile desprinse, degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Elementele de închidere (ornamente și profile) sunt desprinse și degradate/ lipsă peste 50%. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire/refacere totală. Risc pentru trecători.	<b>15</b>	<b>15</b>

<b>Șarpantă/acoperiș terasă</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- 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.	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- 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.	<b>10</b>	<b>10</b>

5

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor, burlanelor .	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare. Porțiuni lipsă din jgheaburi și burlane / lipsă elemente de racord.	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	<b>8</b>	<b>8</b>

<b>2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR</b>		<b>Punctaj initial</b>	<b>Punctaj reverificare</b> (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
<b>Tencuială</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Degradări locale ale tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Risc de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	<b>10</b>	<b>10</b>

<b>Zugrăveală</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Zugrăveală exfoliată incidental, (maximum 15 %). Zugrăveala murdară . Remedierea punctuală.	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Zugrăveală exfoliată parțial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc sau se curăță , în funcție de material.	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	<b>10</b>	<b>10</b>

6

<b>Tâmplărie/Geamuri</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. Geamuri sparte.	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Materiale componente deteriorate, deformatate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Materiale componente puternic deteriorate, deformatate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.	<b>5</b>	<b>5</b>

<b>Pereți/balcoane</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15 % . Remedierea punctuală.	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Degradări în proporție de 15÷50%. la pereți sau balcoane. Risc de desprindere. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă.	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Fisuri de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	<b>12</b>	<b>12</b>

<b>Elemente decorative</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Elemente decorative incomplete de maximum 15% . Remedierea punctuală.	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>d. Degradări medii</b>	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade/ incomplete sau deteriorate. Risc de desprindere. Se va face completarea elementelor lipsă.	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	<b>15</b>	<b>15</b>

7

<b>3. ÎMPREJMUIRI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR</b>		<b>Punctaj initial</b>	<b>Punctaj reverificare</b> (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață. Împrejmuire înclinată, deformată în proporție de 15%-50%, cu risc de cădere.	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	<b>5</b>	<b>5</b>

**PUNCTAJ TOTAL –**

**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, există risc de cădere. **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

8



acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

**Punctajul procentual.**

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la **punctajul de referință** ( $\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$ ). **Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.**

**Stabilirea stării tehnice a clădirii**

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

1. Clădire îngrijită - punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Clădire neîngrijită - punctaj  $\geq 25,00$  puncte.

Categoria de impozitare a clădirii:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 25 % și 34.99 %
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 35 % și 49.99 %
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 50 % și 59.99%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual  $\geq 60$  %

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRE	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	

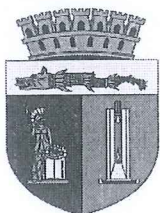
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

9

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr...../.....



NOTĂ DE CONSTATARE- EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor 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 ..... la imobilul situat pe str.....nr..... și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

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

**MĂSURI DISPUSE:**

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

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

Anexă:schițe foto

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV**

**ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE**

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

10



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
Nr. ....



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE

adresa \_\_\_\_\_

telefon \_\_\_\_\_

Către,

dl/d-na/S.C. ....

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor 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 a clădirii situate în municipiul Cluj-Napoca, str .....

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

PRIMAR,

DIRECTOR GENERAL,

DIRECTOR EXECUTIV,

ȘEF BIROU,

Întocmit,  
Polițist local  
(nume, prenume, semnătura)

11

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr...../.....



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor 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 .....la imobilul situat pe str.....nr.....și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

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

**MĂSURI DISPUSE:**

Propunerea de adoptarea a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire identificat mai sus.

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

Anexă: schițe foto

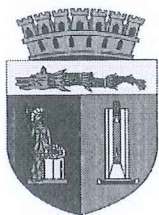
**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV**

**ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE**

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

12

ANEXA V LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. .... / .....



Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor 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 ..... la imobilul situat pe str.....nr..... și a întocmit prezentul

PROCES-VERBAL DE CONFORMITATE

care atestă faptul că proprietarul/propietarii s-au conformat somației nr. .... /.....

astfel:.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel: .....

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

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

B

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

**REFERAT DE APROBARE**

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

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și pct. 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal se impune aprobarea unui Regulament de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

Obiectul regulamentului îl constituie stabilirea criteriilor de încadrare în categoria imobilelor-clădiri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cadrului general de desfășurare a activităților de control și verificare pentru identificarea imobilelor neîngrijite, suprainpozitarea clădirilor din categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și conformarea proprietarilor acestor imobile în asigurarea stării corespunzătoare a acestora prin efectuarea lucrărilor de întreținere, reparații curente, restaurare, etc.

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

Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona din cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția 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 la data evaluării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare 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.

PRIMAR  
Emil Boc



14

DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALA  
DIRECȚIA INSPECȚIE SI CONTROL  
BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
DIRECȚIA JURIDICĂ,

Nr. 199750 din 14.04.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. ~~199650~~1/14.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare 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;

Direcția Generală Poliția locală, Biroul Control Refațadizari Imobile, Direcția Impozite și Taxe Locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și pct. 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal se impune cu necesitate aprobarea unui Regulament de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia.

Obiectul regulamentului îl constituie stabilirea criteriilor de încadrare în categoria imobilelor-clădiri neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cadrului general de desfășurare a activităților de control și verificare pentru identificarea imobilelor neîngrijite, suprainpozitarea clădirilor din categoria imobilelor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și conformarea proprietarilor acestor imobile în asigurarea stării corespunzătoare a acestora prin efectuarea lucrărilor de întreținere, reparații curente, restaurare, etc.

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

15

În vederea punerii în aplicare a prevederilor legale, Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția 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 la data evaluării. Proprietarul clădirii va fi somat în scris, prin poștă, cu aviz de primire sau afișare la domiciliu sau la sediul acestuia.

În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite înstrăinează imobilul, înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la art. 3 și următoarele din Regulament, pe numele noului proprietar.

Formularele ( fișa de evaluare, nota de constatare, somația și procesul-verbal de conformitate) se vor constitui în anexe la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca. Modificările aduse fișei de evaluare vizează reconfigurarea categoriilor de evaluare, pe elemente de construcții, precizări de natură tehnică cu privire la tipul de degradări constatate și stabilirea noilor categorii de impozitare progresivă.

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.

Noțiunea generală de impozit este definită de art. 1 pct. 23 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală - prelevare obligatorie, indiferent de denumire, realizată în baza legii, fără contraprestație, în scopul satisfacerii necesităților de interes general.

Potrivit art. 489 alin. (5)-(8) din Codul fiscal :

„(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual. ”

În conformitate cu pct. 168, Capitolul X, din H.G. nr.1/2016

„Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/ nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;

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

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

16



f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

h) în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.”

Reținând prevederile legale de mai sus se constată că, în ceea ce privește scopul avut în vedere la redactarea art. 489 alin. 5 din Codul fiscal, este evident că legiuitorul a instituit, sub forma majorării impozitului, o sancțiune care vizează proprietarii care și-au neglijat proprietățile, majorarea cuantumului impozitului neputând fi privită ca o simplă sarcină pecuniară în interes general pe care proprietarul trebuie să o suporte în considerarea calității sale.

Din această perspectivă, obligația proprietarilor de a suporta un impozit majorat nedecurgând din obligația legală a acestora de a contribui la satisfacerea necesităților de ordin general, ci mai degrabă fiind o măsură de constrângere decurgând din pasivitatea acestora în a-și îndeplini obligația de a păstra în stare bună imobilul-construcție, se constată că se impune a se stabili în concret măsura în care imobilul este neîngrijit și astfel în concret măsura în care proprietarul culpabil este ținut să răspundă, prin stabilirea unor cote diferențiate de majorare a impozitului pe clădire, ca o manifestare subsidiară și a principiului echității fiscale, consacrat de art. 3 lit. c) din Codul fiscal.

Această concluzie reiese din chiar cuprinsul art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în care legiuitorul prevede expres faptul că majorarea impozitului poate fi stabilită în orice procent de până la cuantumul maxim de 500 %, astfel că autoritatea deliberativă are posibilitatea legală să prevadă o majorare a impozitului cu un procent variabil, proporțional cu nivelul de încălcare de către proprietar a obligației de a păstra în stare bună imobilul-construcție.

Nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200 %, 300 %, 400 % sau 500% se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului construcție stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:

14

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 25 % și 34.99 %
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 35 % și 49.99 %
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 50 % și 59.99%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual  $\geq 60$  %

Hotărârea de majorare a impozitului cu până la 500 % pentru imobilul respectiv va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona, în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

În situația în care proprietarii imobilelor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspectie și Control cu atribuții de identificare a clădirilor 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 acesteia, 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 constatării remedierii situației imobilului.

Dacă se confirmă până la data de 30 noiembrie a anului efectuarea unor lucrări care nu au remediat situația imobilului, dar care determină scăderea punctajului acordat de către Direcția Inspectie și Control prin fișa de evaluare la o categorie de supraimpozitare inferioară celei deja aplicabile, la sesizarea Direcției impozite și taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre aprobare consiliului local, proiectul de reducere a procentului de majorare a impozitului pe clădire corespunzător categoriilor de supraimpozitare menționate în cuprinsul art. 6 din Regulament, pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor constatării

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din Capitolul X din Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice, urmând ulterior a fi supus analizei și dezbaterii Consiliului local.

Potrivit art 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucratoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice". Proiectul de hotărâre de consiliu a fost adus la cunoștința publicului în data de 14.02.2020.

În conformitate cu prevederile art 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003 "La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunitate/Cetățeni/Dezbateri publice”, pentru a primi în scris, în perioada 14- 28 februarie 2020, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Prin adresa nr. 114433/1/27.02.2020, Dna Prof.univ.dr. Eniko Vincze a înaintat, în numele a 58 de persoane, un set de propuneri cu privire la proiectul de hotărâre.

18

Raportat la propunerile exprimate în cadrul consultării publice din perioada 14-28.02.2020 cu privire la proiectul de Hotărâre privind aprobarea "Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca", vom prezenta următoarele argumente juridice:

**1.Referitor la propunerea de renunțare la aplicarea măsurii de majorare a impozitului cu până la 500% în cazul persoanelor dezavantajate, vulnerabile și marginalizate, arătăm că măsura supraimpozitării nu intră în contradicție cu dispozițiile Legii nr. 48/2002 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, a Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, a Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale și a HG. nr. 1149/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, întrucât între actele normative invocate de către solicitanți și Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (art. 489 alin.5-8), Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (art. 168) nu există nicio interconținționare juridică, în condițiile în care nici Codul fiscal și nici Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal nu exonerează de la măsura aplicării majorării impozitului pe clădire cu 500 % persoanele fizice cuprinse în reglementarea din Legea nr. 48/2002, Legea nr. 292/2011 sau Legea nr. 116/2002.**

Pe de altă parte, nu se poate susține faptul că un impozit majorat cu până 500 %, conform Codului fiscal (art. 462 alin. 1 și 2 -*Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv. (2) Pentru plata cu anticipație a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie a anului respectiv, se acordă o bonificație de până la 10%, stabilită prin hotărâre a consiliului local. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București*) reprezintă o măsură de discriminare sau de marginalizare socială, deoarece **majorarea impozitului pe clădire cu 500 % este aplicabilă tuturor persoanelor fizice care dețin clădiri neîngrijite pe raza municipiului Cluj-Napoca, fără a conta originea socială, sexul, veniturile etc, și fără a afecta în mod iremediabil dreptul acestor persoane la locuință, la asistență socială și medicală, la educație sau la un loc de muncă.**

Totodată nu se poate susține faptul că un impozit majorat ar determina marginalizarea socială sau ar determina riscul pierderii locuinței în situația neachitării impozitului datorat, deoarece conform prevederilor art. 242 alin. 3 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, **în cazul debitorului persoană fizică nu poate fi supus executării silite spațiul minim locuit de debitor și familia sa, stabilit în conformitate cu normele legale în vigoare.**

Obligația de reparare a fațadelor imobilului revine exclusiv proprietarilor, contribuția financiară aferentă lucrărilor executate urmând a se repartiza conform cotelor părți indivize. Reparațiile imobilului pot fi efectuate și de o parte majoritară a proprietarilor care achită integral contravaloarea lucrărilor, urmând ca partea minoritară a proprietarilor în caz de neachitare a contribuției proprii, să fie acționați în instanță în vederea recuperării cheltuielilor.

Învederăm faptul că Municipiul Cluj-Napoca a efectuat din bugetul local reparații doar la imobilele în care cota sa parte indiviză comună a fost majoritară sau acolo unde s-au constatat pericole iminente de cădere a unor elemente de pe fațadă din zona centrală a orașului.

**2.Referitor la aspectele invocate cu privire la eventuala incidență a scutirii de la plata impozitului prevăzută de art. 456 alin. 2 lit. k) al Codului fiscal, arătăm următoarele:** " *Consiliile locale pot hotărî să acorde scutirea sau reducerea impozitului/taxei pe clădiri datorate pentru următoarele clădiri: k) clădirea folosită ca domiciliu, aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor ale căror venituri lunare sunt mai mici decât salariul minim brut pe țară ori constau în exclusivitate din indemnizație de șomaj sau ajutor social, învederăm faptul că scutirea conținută de art. 456 alin. 2 lit. k) nu este o scutire ope legis, care să se aplice în mod direct prin efectul legii, ci*

este o scutire lăsată la aprecierea autorității deliberative locale (sintagma *pot adopta*), și presupune obligatoriu stabilirea acesteia și a procedurii de acordare prin hotărârea anuală a consiliului local de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

Această concluzie rezultă indubitabil din dispozițiile pct 12, 13, 24, 25 și 27 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, conform cărora :

12. *Impozitul pe clădiri este anual și se datorează începând cu data de 1 ianuarie, până la data de 31 decembrie a anului fiscal.*

13. *Impozitul pe clădiri se determină pentru un an fiscal conform situației existente la data de 31 decembrie a anului anterior.*

24. (1) *Pentru aplicarea prevederilor art. 456 alin. (2) din Codul fiscal, consiliile locale pot adopta hotărâri privind scutirea sau reducerea impozitului pe clădiri și a taxei pe clădiri pe bază de criterii și proceduri proprii. La nivelul municipiului București, această atribuție este îndeplinită de consiliile locale ale sectoarelor, pe baza unei proceduri-cadru aprobate de către Consiliul General al Municipiului București.*

(2) *Scutirea sau reducerea de impozit/taxă pe clădiri se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care contribuabilul depune actele care atestă încadrarea clădirii în una din situațiile de la art. 456 alin. (2) din Codul fiscal.*

25. (1) *Hotărârile adoptate conform pct. 24 includ prevederi referitoare la:*

a) *categoriile de clădiri pentru care se acordă scutire de impozit/taxă;*

b) *categoriile de clădiri pentru care se aplică diverse procente de reducere;*

c) *documentele justificative necesare pentru acordarea scutirii sau reducerii de impozit/taxă.*

(2) *În cazurile în care organul fiscal dispune de documentele menționate la alin. (1) lit. c), nu mai este necesară depunerea acestora de către contribuabili.*

27. (1) *Facilitățile fiscale acordate la plata impozitului/taxei pe clădiri prevăzute la art. 456 din Codul fiscal se acordă pe baza cererii persoanelor fizice sau juridice, la care se anexează copii ale documentelor justificative care atestă situația respectivă, certificate de conformitate cu originalul potrivit prevederilor art. 64 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.*

(2) *Dacă în cursul unui an intervin schimbări care conduc la modificarea condițiilor în care se acordă scutirile sau reducerile de impozit pe clădiri, persoanele în cauză trebuie să depună noi declarații fiscale în termen de 30 de zile de la apariția schimbărilor.*

(3) *Pentru aplicarea corespunzătoare a pct. 12 din prezentele norme metodologice, scutirile și reducerile de la plata impozitului pe clădiri prevăzute la art. 456 alin. (2) din Codul fiscal se acordă începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, cu excepția celor prevăzute la art. 495 lit. d) din Codul fiscal care se acordă începând cu data de 1 ianuarie 2016.*

Ori, la nivelul municipiului Cluj-Napoca, prin Hotărârea Consiliului local nr. 908/2019 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2020, Anexa VII, nu a fost aprobată posibilitatea de scutire prevăzută de art. 456 alin. 1 lit k) pentru anul fiscal 2020, astfel că pentru anul fiscal 2020 nu există cadrul legal pentru aplicarea scutirii de la plata impozitului pentru clădirea de la adresa de domiciliu.

O eventuală scutire, întemeiată pe prevederile art. 456 alin. 2 lit. k) din Codul fiscal poate fi hotărâtă de către autoritatea deliberativă locală doar începând cu anul fiscal 2021.

Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem menținerea "Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca" în forma exprimată în cadrul consultării publice în perioada 14-28.02.2020.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din

20

Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct.168 din Capitolul X din Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ**  
**DIRECTOR GENERAL,**  
MARCEL BONȚIDEAN

**ȘEF BIROU CONTROL**  
**REFATADIZARI IMOBILE,**  
CRISTIAN BOCA

**ȘEF BIROU JURIDIC,**  
CARMEN MARIA PATRAS

**DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE,**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
VICTOR RĂDOI

**DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE**  
**LOCALE,**  
**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,**  
LIANA CĂPRAR

**DIRECȚIA JURIDICĂ,**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ALINA RUS

14.04.2020

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016, prin Hotărârea nr. 417/2016 și prin Hotărârea nr. 585/16.05.2017

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

Examinând proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016, prin Hotărârea nr. 417/2016 și prin Hotărârea nr. 585/16.05.2017 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 147188/21.03.2018 al Direcției Generale Poliția locală, prin care se propune modificarea și completarea 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016, prin Hotărârea nr. 417/2016 și prin Hotărârea nr. 585/16.05.2017;

Reținând prevederile Legii nr. 227/2015 - privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale H.G. nr. 1/2016 – pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal; ale Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

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

2

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. I.** Se aprobă completarea și modificarea 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016, prin Hotărârea nr. 417/2016 și prin Hotărârea nr. 585/16.05.2017, după cum urmează:

1. După articolul 3 din Regulament, se introduce un nou articol, 3<sup>1</sup>, cu următorul conținut:  
” În cazul în care, în urma verificărilor efectuate în teren, au fost constatate desprinderi de tencuială, respectiv căderi de cărămizi/țigle pe domeniul public sau privat al municipiului Cluj-Napoca și care pun în pericol integritatea persoanelor care circulă în zonă, va fi întocmită o notă de constatare, însoțită de fotografii și va fi demarată procedura prevăzută de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (fără a mai fi întocmită fișa de evaluare a imobilului).”
2. Se modifică Anexa I la Regulament, conform Anexei I care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
3. Se completează Regulamentul cu Anexa VII, intitulată "Notă de constatare", conform prevederilor art. I alin. 1 din prezenta hotărâre, conform Anexei II care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II.** 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,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**HOTĂRÂRE**

privind modificarea și completarea 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 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016 și prin Hotărârea nr. 417/2016

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

Examinând proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea 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 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016 și prin Hotărârea nr. 417/2016

- proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 118240/488/ 24.02.2017 al Direcției Generale Poliția locală, prin care se propune modificarea și completarea 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 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016 și prin Hotărârea nr. 417/2016;

Reținând prevederile Legii nr. 227/2015 - privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; ale H.G. nr. 1/2016 – pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal; ale Legii nr. 215/2001- a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

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

24



## HOTĂRĂȘTE:

**Art. I.** Se aprobă completarea și modificarea 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 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 389/2016 și prin Hotărârea nr. 417/2016, după cum urmează:

1. modificarea art. 3 (1) din Regulament, în sensul că termenul în care proprietarul va fi somat să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare va fi până în 31 mai al fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului;
2. completarea art. 3 (1) din Regulament, în sensul introducerii unui nou alineat, respectiv alineatul 1<sup>^</sup>1 cu următorul conținut: " Proprietarul clădirii /terenului va fi somat în scris, prin poștă, cu aviz de primire sau afișare la domiciliul sau sediul acestuia și pe siteul primăriei, astfel:
  - persoanele fizice, la domiciliul lor, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la reședința declarată la Direcția de evidență a persoanelor, iar în caz contrar, prin afișare la domiciliu sau reședință;
  - persoanele juridice, la sediul principal, iar în cazul neîndeplinirii procedurii de comunicare a somației, aceasta va fi făcută la sediul secundar, în caz contrar, prin afișare la sediul principal/secundar;
  - persoanele care nu sunt cetățeni români sau nu au reședința permanentă în România, la reședința declarată la Direcția de Taxe și impozite locale, în caz contrar, prin afișare la imobilul somat;
3. modificarea art. 4 din Regulament, care va avea următorul conținut: "La data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs, persoanele abilitate din cadrul Direcției Inspecție și control vor efectua o nouă verificare în teren și vor completa în fișa de evaluare a imobilelor-clădiri, rubrica aferentă noii verificări; dacă proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire, va fi întocmită o notă de constatare în termen de maxim cinci zile lucrătoare de la data mai sus menționată, în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijită/nesatisfăcătoare; nota de constatare va fi însoțită în mod obligatoriu de schițe foto care să ateste starea clădirii/terenului la data inspecției."

25

4. Anexa 1 la Regulament se modifică și completează, după cum urmează:

Se modifică denumirea rubricii PUNCTAJ în PUNCTAJ INIȚIAL și se introduce o nouă coloană cu denumirea PUNCTAJ REVERIFICARE la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Se completează PUNCTAJUL TOTAL, sub aspectul definirii noțiunii de ”stare tehnică nesatisfăcătoare”, în sensul de neîngrijită în înțelesul pct. 168, cap. X din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

**Art. II.** 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  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșea

28

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. I.** Se aprobă completarea și modificarea 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 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, aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 389/2016, după cum urmează:

1. Completarea art. 1 din Regulament, în sensul introducerii unui nou alineat, respectiv alineatul 3, cu următorul conținut : “Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, emisă în condițiile art. 7 al. 16 din Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, nu este asimilată autorizației de construire în înțelesul prezentului Regulament.”

2. La art. 3 (1), termenul în care proprietarul va fi somat să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare va fi de până în 15 august al fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului.

3. Anexele la Regulament se modifică/completează, după cum urmează:

a) Anexele 1 și 2 la Regulament se modifică sub aspectul denumirii, ele vor fi denumite Fișe de evaluare ale imobilelor clădiri/terenuri din municipiul Cluj-Napoca și vor fi semnate de către polițistul local și Șeful Serviciului Control urbanism și disciplina în construcții/Șeful Serviciului Control protecția mediului din cadrul Direcției inspecție și control, conform Anexelor I și II , parte integrantă din prezenta hotărâre;

b) Anexele 3, 4 și 5 la Regulament vor fi semnate de către polițistul local, Șeful Serviciului Control urbanism și disciplina în construcții/Șeful Serviciului Control protecția mediului și Directorul executiv al Direcției inspecție și control, conform Anexelor III, IV și V care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

c) Anexa 6 la Regulament va fi întocmită de către polițistul local și va fi semnată de către Șeful Serviciului Control urbanism și disciplina în construcții/Șeful Serviciului Control protecția mediului, Directorul executiv al Direcției inspecție și control și Primar, conform Anexei VI din prezenta hotărâre.

**Art. II.** 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  
Prof. univ. dr. Vasile Florin Stamatian

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**HOTĂRÂRE**

privind modificarea Anexei 1 la 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 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, adoptat prin  
Hotărârea nr. 343/2016

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

Examinand proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei 1 la 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 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, adoptat prin Hotărârea nr. 343/2016 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 268153 /488/ 15.06.2016 al Direcției Generale Poliția locală, prin care se propune modificarea Anexei 1 la 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 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, adoptat prin Hotărârea nr. 343/2016;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I.** Se modifică Anexa 1 la 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 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, adoptat prin Hotărârea nr. 343/2016, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 343/2016 rămân neschimbate.

**Art. III.** 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,  
Ec. Dan-Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

29

NOTĂ DE CONSTATARE A STĂRII IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Imobil.....

**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 închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
- șarpantă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1
igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea igheaburilor	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 decorație lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8
- igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Igheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4



<b>e. <input type="checkbox"/> degradări majore</b>		
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. 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 lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10

<b>2. Fațade vizibile din exterior</b>	<b>Punctaj</b>
--	----------------

<b>a. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)</b>		
<b>b. <input type="checkbox"/> fără degradări</b>	- Stare foarte bună	0
<b>c. <input type="checkbox"/> degradări minore</b>		
- 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 (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește 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
<b>d. <input type="checkbox"/> degradări medii</b>		
- 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, deformatate 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

31

e. <input type="checkbox"/> <b>degradări majore</b>		
- 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, deformată 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 tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

<b>3. Împrejurări și anexe vizibile din exterior</b>	<b>Punctaj</b>
--	----------------

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

<b>PUNCTAJ TOTAL –</b>	
------------------------	--

<b>Observații imobil / Măsuri stabilite</b>

32



## 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 fie 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 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 TEHNICA
------------------	-------------------	--------------------	----------------

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL



33

**HOTĂRÂRE**

privind modificarea Anexei 1 la 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 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, adoptat prin  
Hotărârea nr. 343/2016

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

Examinand proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei 1 la 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 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, adoptat prin Hotărârea nr. 343/2016 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 268153 /488/ 15.06.2016 al Direcției Generale Poliția locală, prin care se propune modificarea Anexei 1 la 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 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia, adoptat prin Hotărârea nr. 343/2016;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I.** Se modifică Anexa 1 la 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

37

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, adoptat prin Hotărârea nr. 343/2016, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 343/2016 rămân neschimbate.

**Art. III.** 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,  
Ec. Dan-Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

35

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;

Potrivit 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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ec. Dan-Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

36