

19 / 12. 03. 2018

EL

1-42 P.

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă formulată de către Rus Sorin Iovu referitoare la revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 1048/19.12.2017

Prin plângerea prealabilă formulată de către Rus Sorin Iovu, înregistrată la data de 05.03.2018 cu numărul de mai sus, se susține în esență faptul că *Hotărârea Consiliului Local nr. 1048/19.12.2017 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018 pentru apartamentul nr. 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87*, a fost emisă cu încălcarea prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a H.G. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și prin abuz de drept.

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

I. Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

În imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Horea, nr.83-87, există și 3 apartamente aflate în proprietatea unor persoane fizice încadrate în grad de handicap grav, respectiv beneficiare ale Drecretului-Lege 118/1990 (ap. nr. 4,11 și 23), care sunt exceptate de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art.456, alin.(1), lit.s) și lit. t) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu sunt supuse majorării impozitului cu 500 %.

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, cu modificările și completările ulterioare, 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.597/31.03.2017 a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Horea, nr.83-87, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 644/08.12.2017 emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Astfel, petentul, deși a fost somat prin poștă cu confirmare de primire cu privire la necesitatea efectuării lucrărilor de reparații ale imobilului, nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 168 lit. c) din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și 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 H.C.L nr. 343/2016, în sensul că *face 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.*

II. Nici în cuprinsul art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, și nici în cuprinsul pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016, **nu se regăsesc norme juridice care să impună consiliului local pe de o parte să comunice contribuabilului fișa de evaluare a clădirii și nota de constatare împreună cu somația**, iar pe de altă parte să stabilească cote diferențiate de majorare a impozitului pe clădire, raportat la gradul de deteriorare al imobilului și la culpa proprietarilor, după cum în mod eronat reclamă petentul în cuprinsul plângerii prealabile.

Singura obligație impusă autorității publice înainte de a proceda la luarea măsurii majorării impozitului pe clădire este aceea de a comunica proprietarului somația prevăzută de dispozițiile art. 168 lit. c) din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 *(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).

Pe de altă parte din analiza art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și art. 168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 nu rezultă faptul că majorarea impozitului pe clădire cu 500 % nu ar fi aplicabilă în cazul proprietarilor de apartamente situate în blocuri de locuințe.

III. 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, iar dispozițiile art. 36 alin. 4 lit. c din Legea nr. 2015/2001 a administrației publice locale prevăd expres faptul că *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii, în mod legal Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a inclus în cuprinsul H.C.L. nr. 983/2017 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017, cota de impozitare de 500 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile și terenurile neîngrijite, fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale și nicidecum un abuz de drept.*

IV. Totodată dispozițiile art. 648, art.649 și art. 655 din Codul Civil stabilesc expres faptul că :

Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.

Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel..b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scârilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele.

Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Prin nota de constatare nr. 644/08.12.2017 emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală s-a constatat faptul că starea neîngrijită a fațadei aferentă

întregului imobil situat în strada Horea nr. 83-87 a rămas neschimbată față de controlul din 31.03.2017.

Deoarece fațadele clădirii se află în stare de indiviziune iar folosința imobilului se face în comun, finalizarea măsurilor dispuse prin somația transmisă se poate face doar în momentul în care au fost executate lucrările de renovare a întregului imobil.

Referitor la aspectele invocate de către petentă cu privire la faptul că imobil fiind colectiv nu i se poate imputa personal nerealizarea lucrărilor de reparație, iar pentru efectuarea acestor lucrări este nevoie de votul asociației de proprietari, aceste argumente privesc raporturile civile existente între coproprietari și care sunt reglementate prin prevederile art. 641 alin.3 Cod civil (13) *Coproprietarul sau coproprietarii interesați pot cere instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului).*

Ori, în speță Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a majorat impozitul cu 500 % în cadrul unui raport de drept fiscal reglementat exclusiv de dispozițiile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din Titlul IX a IIG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, raport de drept fiscal care nu poate fi cenzurat prin prisma eventualelor neînțelegeri între coproprietarii unei clădiri neîngrijite, neînțelegeri care trebuiesc reglementate în cadrul raportului de drept civil și în forma prevăzută de art. 641 alin. 3 Cod Civil.

Raportat la aceste motive de fapt și de drept, **propunem Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca respingerea ca neîntemeiată a plângerii prealabile formulată de către petentul Rus Sorin Iovu referitoare la revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 1048/19.12.2017 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018 pentru apartamentul nr. 15 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87.**

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr. LIANA CAPRAR



ȘEF SERVICIU,
jr. DORU ȘĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,
jr. SIMONA ALBU





Către,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Bulevardul Eroilor nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cod postal: 400000

Subsemnatul RUS SORIN IOVU fiul lui Nicolae și Ana, născut la data de 10.09.1966 în mun. Cluj-Napoca, CNP- _____ posesor al cărții de identitate seria _____ eliberat la data de 20.08.2009 de către SPCLEP Cluj-Napoca, pensionar, domiciliat în mun. Cluj-Napoca str. Horea nr.83-87, sc.1, et.4, ap.15, jud. Cluj, în calitate de proprietar 1/2 parte din apartamentul nr.15, cu suprafața desfășurată totală de 82,25m², teren atribuit în folosință în cotă de 6,5/441 parte și cotă din părțile indivize comune aferente de 1,5%, bun imobil parte dintr-o clădire, înscris în Cartea funciară,

având în vedere faptul că mă consider o persoană vătămată într-un drept și într-un interes legitim prin actul administrativ, unilateral și cu caracter individual reprezentat de Hotărârea nr.1048 din 19 decembrie 2017 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, (anexată în copie după copia înaintată de emitent),

în termenul prevăzut de lege, respectiv cel de 30 de zile de la data comunicării actului care a fost 02 februarie 2018 conform mențiunii de pe plicul în care mi-a fost înaintat înscrisul, anexat și acesta în copie după original,

În temeiul prevederilor art.7 („Procedura prealabilă”), cap. -II- („Procedura de soluționare a cererilor în contenciosul administrativ”) din LEGEA nr. 554/02.12.2004 a contenciosului administrativ, formulez prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin intermediul căreia vă solicit ca, în calitate de autoritate publică emitentă,

1. să revocați în partea care mă privește Hotărârea nr.1048 din 19 decembrie 2017 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin care, „potrivit dispozițiilor art. 36 al.4 lit.”c”, 39 al.2 și 45 din Legea nr.251/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare ați hotărât și ați aprobat :

Art. 1) Majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr.1, 2, 3, (...), 5, 6, 7, 8, 9, 10, (...), 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, (...), 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,35,36A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr.83-87, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din hotărâre

și

Art. 2) Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr.83-87, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr.343/20016

și

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

2. de asemenea, în cadrul noii hotărâri pe care a veți adopta să anulați majorarea „cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018”,
3. să hotărâți revenirea la starea de fapt și de drept inițială existentă înainte de data de 19 decembrie 2017 cu privire la impozitarea imobilului al cărui proprietar sunt și
4. în cadrul aceleiași hotărâri de îndreptare pe care o veți emite să hotărâți și să dispuneți restituirea cuantumului sumei încasată pe nedrept, respectiv a majorării aflată în dezbateri, deoarece la data formulării prezentei plângeri prealabile am achitat integral toate obligațiile fiscale, respectiv impozitele și taxele.

pentru următoarele

MOTIVE

În fapt,

Subsemnatul Rus Sorin-Iovu sunt proprietar ½ parte din apartamentul nr.15, cu suprafața desfășurată totală de 82.25m², teren atribuit în folosință în cotă de 6,5/441 parte și cotă din părțile indivize comune aferente de 1,5%, un bun imobil, apartament, într-un condominiu care este, la rândul lui, parte a unei

clădiri (bloc), înscrisă în Cartea funciară, situat în mun. Cluj-Napoca str. Horea nr.83-87.

În fapt partea de imobil al cărui proprietar sunt face parte din "Asociația de locatari nr.83-95" care are în administrare întreaga bloc format dintr-o clădire (monobloc) cu patru scări și spații comerciale la parterul acesteia.

Prin adresa dvs. nr.79340 emisă la data de 15.02.2017 de către Direcția Inspecție și Control (abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca) am luat la cunoștință despre faptul că mă somați ca, până la data de „30 noiembrie a anului în curs” (n.r. : 2017) să procedez la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situate în „Cluj-Napoca, STR. HOREA NR. 83-87.” precum și faptul că neefectuarea lucrărilor de întreținere a clădirii semnifică „Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație” și că „atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500%.”.

În aceeași ordine de idei am constatat că faptul că demersul dumneavoastră este realizat „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.

Așadar vă comunic și vă notific cu privire la faptul că am fost întotdeauna de acord și voi fi în continuare cu efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire care îmi revin din partea/suprafața clădirii în cauză proporțional părții și cotei indivize comune care îmi revine și pe care trebuia să o identificați și să mi-o precizați în mod cert în conținutul somației menționate.

Arăt faptul că, nici la această dată clădirea în cauză nu este în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, toate fațadele sunt reparate/curățate/tencuite/zugrăvite, nu are geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură ci sunt doar prăfuite din cauza poluării iar în unele locuri culoarea zugrăvelilor învechite are nuanțe diferite care se datorază decolorării cauzate de efectul radiațiilor ultraviolete. Prin urmare clădirea nu îndeplinește și nu îndeplinește condițiile prevăzute de legislația invocată pentru ca să fi fost clasificată și inclusă în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, conform prevederilor art. 168 li.a), Secțiunea I: „Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene”, CAPITOLUL X: „Alte dispoziții comune”, TITLUL IX: „Impozite și taxe locale” din cadrul ANEXEI: „NORME METODOLOGICE de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal”, HOTĂRÂREA nr. 1 din 6 ianuarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

7

Arăt faptul că încă din momentul emiterii somației de către forul executiv al administrației locale către subsemnatul persoană fizică, proprietar al unei cote de 1/2 din apartament (într-un condominiu) și 1/2 din terenul atribuit în folosință în cotă de 6,5/441 dar și 1/2 din 1,5% cotă din părțile indivize comune aferente în mod obiectiv, am fost în imposibilitatea îndeplinirii prevederilor acestora și, evident, a obligațiilor impuse de a efectua lucrările de întreținere/îngrijire necesare întregii clădiri indicată, în termenul stabilit, deoarece obligația impusă de dumneavoastră a fost fără temei legal, abuzivă, discriminatorie, discreționară și profund nedreaptă, din următoarele considerente :

1. Imobilul proprietatea subsemnatului este parte a unui apartament, într-un condominiu care este, la rândul lui parte a unei clădiri (bloc) formată din mai multe apartamente ai căror proprietari sau asociat și care fac parte din "Asociația de proprietari str. Horea nr.83-95" deoarece clădirea are numeroase spații comune care sunt indivizibile și nu pot fi administrate decât în comun. Asociația de proprietari funcționează în conformitate cu prevederile Legii nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari. Acest act normativ are caracter de lege specială și, conform prevederilor art.1 reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și modul de administrare și de exploatare a clădirilor de locuințe aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane fizice sau juridice, de drept public ori de drept privat, inclusiv în cazul celor care au în structura lor și spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

În conformitate cu prevederilor art.14 din aceeași lege subsemnatul, în calitate de proprietar sunt obligat DOAR să mențin proprietatea mea individuală, apartament sau spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în stare bună, pe propria cheltuială și, de asemenea este stipulat imperativ că prin acțiunile mele nu pot "(...) afecta (...) dreptul de proprietate comună sau individuală a celorlalți proprietari din condominiu".

2. Arăt faptul că faptul că, în calitate de proprietar al unei cote-părți a unui apartament, într-un condominiu parte a unei clădiri, subsemnatului mi-au fost aplicate în mod ilegal, fără temei și abuziv prevederile *art. 168 lit. a), Secțiunea 1: "Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene", CAPITOLUL X: "Alte dispoziții comune", TITLUL IX: "Impozite și taxe locale" din cadrul ANEXEI: "NORME METODOLOGICE de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal", HOTĂRÂREA nr. 1 din 6 ianuarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.*

227/2015 privind Codul fiscal, Textual normele juridice fiscale menționate fac referire și au în vedere doar situațiile în care există numai un "proprietar" (n.r. : singular) al unei clădiri determinate în integralitatea ei, proprietar care poate dispune neîngrădit cu privire la bunul său. Apreciez faptul că, interpretând și gramatical normele juridice fiscale menționate mai sus, rezultă indubitabil faptul că acestea nu includ în sfera lor de aplicare situațiile în care sunt mai mulți "proprietari" ai unor cote-părți dintr-o clădire, asociați, cărora le este interzis a "afecta (...) dreptul de proprietate comună sau individuală a celorlalți proprietari din condominiu" deci, care nu pot dispune în mod individual și discreționar acțiuni de întreținere/îngrijire a întregii clădiri în ansamblul ei. În aceste din urmă situații sunt aplicabile prevederile imperative ale Legii nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

În mod concret art. 168 din *HOTĂRÂREA nr. 1 din 6 ianuarie 2016* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a *Legii nr. 227/2015* privind Codul fiscal, prevede:

(...)

e) (...) **proprietarul** (n.r. : nu proprietarii) va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea **clădirii** (...) să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare (...);

f) dacă pe parcursul anului respectiv **proprietarul** (n.r. : nu proprietarii) **clădirii** (...);

g) (...) se constată că **proprietarul** (n.r. : nu proprietarii) nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, (...) datele de identificare ale **contribuabilului** (n.r.: nu ale contribuabililor) (...).

Menționez și arăt faptul că era ilegal deci imposibil ca în calitate de proprietar doar al unei cote-părți dintr-o clădire să mi se solicite ca să realizez în concret, conform somației menționate "lucrările de întreținere/îngrijire a **clădirii situată în Cluj-Napoca, STR. HOREA NR.83-87**" (n.r. : toată clădirea) deoarece niciunul dintre actele normative invocate nu prevăd această obligație deci, susțin că nu aveam și nu am nicio obligație individuală în acest sens, caz în care este aplicabil principiul de drept potrivit căruia "**impossibilium nulla est obligatio**" (n.r. : Nimic nu este obligatoriu în caz de imposibilitate).

3. Până la data întocmirii prezentei plângeri prealabile angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, care au fost desemnați să efectueze și care au efectuat (n.r. : probabil) verificările prevăzute

9

de lege pe raza unității administrativ-teritoriale nu mi-au comunicat (din moment ce susțin că am obligația întreținerii/îngrijirii clădirii menționate) fișa de evaluare și nota de constatare, acte/înscrisuri din conținutul cărora, probabil, în mod concret și cert, aş fi avut posibilitatea să constat ce mi se reproșează în calitate de persoană fizică și proprietar al unui imobil, precum și întinderea obligațiilor imputate subsemnatului.

În drept,

Legea nr. 554/02.12.2004 a contenciosului administrativ.

Normele juridice prevăzute în Codul fiscal și Hotărârea nr. 1 din 6 ianuarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

Legea nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Codul civil și de procedură civilă.

Proba cu martori.

*

Având în vedere cele de mai sus, vă rog să constatați că dumneavoastră Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca în calitate de decident ați fost indus în eroare și, fără temei sau pe baza interpretării total eronate și abuzive a normelor de drept incidente, în mod discriminatoriu și cu încălcarea normelor de drept material existente în Codul fiscal, a Hotărârii nr. 1 din 6 ianuarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, a Legii nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a normelor generale prevăzute în Codul civil ați adoptat și emis Hotărârea nr.1048 din 19 decembrie 2017 stabilind în sarcina subsemnatului majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru imobilul parte a unei clădiri al cărui proprietar sunt.

Prin urmare vă rog să constatați și să emiteți o nouă hotărâre temeinică și legală prin care să hotărâți anulara actului administrativ în discuție, respectiv a hotărârii menționate (Hotărârea nr.1048 din 19 decembrie 2017), a tuturor efectelor acesteia, să anulați majorarea „cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018” pentru imobilul menționat și să hotărâți revenirea la starea de fapt și de drept inițială existentă înainte de data de 19 decembrie 2017 cu privire la impozitarea imobilului (apartament) menționat.

De asemenea, solicit ca în cadrul aceleiași hotărâri de îndreptare pe care o veți emite să hotărâți și să dispuneți restituirea cuantumului sumei încasată pe

nedrept, respectiv a majorării aflată în dezbatere, deoarece la data formulării prezentei plângeri prealabile am achitate integral toate obligațiile față de stat, respectiv impozitele și taxele, ca un bun și onorabil contribuabil ce sunt, am fost și sper că voi fi în continuare, sens în care anexez „Lista de proprietăți” obținute din evidențele informatizate ale Primăriei Cluj-Napoca. De asemenea, cu ducerea la îndeplinire a prevederilor noii hotărâri pe care o veți da, respectiv cea de restituire a majorării aflată în discuție, vă rog să desemnați Direcția de impozite și taxe locale din subordinea dumneavoastră, instituție care a încasat majorările menționate.

Cluj-Napoca, 02.03.2017

Proprietar imobil Rus, Sorin-Iovu

(17 - copie primărie)

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 564667/49/11.12.2017 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din Hotărârea nr. 983/2017 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016.

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



Președinte de sesiune,
Dr. Cluj Ștefan Tarcea

Contrasemnează,
Secretarul municipiului,
Ir. Aurora Roșca

ROMANIA
JLDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 1048/2017

RUS SORIN IOVU SI ANGELICA GABRIELA
STR. HOREA NR. 83-87 SC. I ET. 4 AP. 15, CLUJ
NAPOCA JUD. CLUJ



29241929

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 500 %

1. Moraru Calin Maresel - ap.1
2. Mărginean Gheorghe, Mărginean Anastasie - ap.2
3. Mitrofan Ștefan Gheorghe, Coada Maria - ap.3
4. Mesesan Monica Sandra - ap.5
5. Ternel Elisabeta - ap.6
6. Goga Gheorghe, Goga Irina - ap.7
7. Stucu Silvia - ap.8
8. Ciubas Mihai Andrei - ap.9
9. Morar Dumitru, Morar Maria - ap.10
10. Culisir Teodor, Culisir Marilena - ap.12
11. Matyas Noemi Maria, Matyas Erika Judit - ap.13
12. Orban Ecaterina - ap.4
13. Rus Sorin Iovu, Rus Angelica Gabriela - ap.15
14. Tandea Emil, Tandea Ana - ap.16
15. Ghigan Teodor, Ghigan Veronica - ap.17
16. Pascu Ofelia Elena - ap.18
17. Lutas Mihaela Mariana - ap.19
18. Carean Ioan, Carean Mariana - ap.20
19. Orelac Angela - ap.21
20. Platon Mioara - ap.22
21. Platon Mioara - ap.24
22. Stircu Florin Valentin, Stircu Cristina Ecaterina - ap.25
23. Draghici Livia - ap.26
24. Crisan Victoria, Crisan Flavia, Crisan George, Modol Canelia Catalina - ap.27
25. Bacaila Valeria Antonela - ap.28
26. Veres Cristina - ap.29
27. Sulucz Luiza Florina, Sulucz George Ludovic, Kondor Ana, Simonfi Eva - ap.30
28. Leas Dumitru, Leas Maria - ap.31
29. Fazar Simona Mihaela - ap.32
30. Cordos Andreea - ap.33
31. Danaila Aurica - ap.34
32. Porza Sorin Ioan - ap.35
33. Pop Loreana Maria - ap.36B
33. SC SBI CJ STORAGE SA - ap.36A
34. GEDEON RICHTER FARMACIA SA - ap.37
35. CEC BANK SA - ap.38
36. SC GALIGANO IMPEX SRL - ap.39



EXPEDITOR: JUDEȚUL CLUJ



Municipiul Cluj-Napoca
Direcția Taxe și Impozite Locale
Piața Unirii Nr. 1





ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr.79340/15.02.2017

Către,

GABRIELA

dl/d-na/S.C.

RUS SORIN IOVU SI ANGELICA

STR. HOREA, NR. 83-87, AP. 15
CLUJ-NAPOCA, CJ

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neingrijite 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 comunica 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 situate

în Cluj-Napoca, STR. HOREA NR. 83-87.

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 BOĆ

DIRECTOR GENERAL.
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV.
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

[HOME](#)
[AJUDA](#)
[INFORMATII](#)
[CONTACTATI-VA](#)
[CERETARI](#)
[OPAR](#)
[TERRITII DE PLATA](#)
[ADRESA TELEFON](#)
[ALTE SERVICII](#)
[CONTACTATI](#)
[SOLICITATI](#)

Schimbare parola

Proprietar : **RUS SORIN IOVU**

[Plata Electronica](#)
[Pagina precedenta](#)

Listă proprietăți

Pentru neconcordanțe, privind tabelul următor și sumele de plată afișate, luați legătura cu
 - inspectorii de la Direcția Taxe și Impozite Locale - Serv.Pers.fizice/Juridice (DTIL) - telefon centrala DTIL: 0264-597750
 > Direcția Economică - Serviciul Rate, chirii (D.Economica) - telefon centrala primărie: 0264-596030

Dacă sunteți coproprietar la unul din bunurile de mai jos, în secțiunea **SUME DATORATE** sunt trecute
DOAR sumele aferente cotei aferente dvs.
 Coproprietarii pot solicita accesul la plata online a taxelor și impozitelor pe siteul primăriei sau pe
ghiseul.ro

IdPozitie	Tip	Declarație	Cod impozit
1618173	MULOC TRANSPORT	MOTOCICL ETI GIL FRA (sm: 030371 sc:127070059) cap. cil.: 127 Val an:8	43
902857	TEREN INTRAVILAN	Categorie: 91/1-1/E Terenuri cu construcții, Supralata: 0.50 mp; STR. HOREA NR. 83-87 AP. 15	39
902857	CLADIRE	STR. HOREA NR. 83-87 AP. 15 val.imp. 138180.00 Supr.constr.dosf:82.25mp, Anexe:0mp	40

Listă plăți efectuate

IdPozitie	Cod impozit	Impozit	Număr doc plată	Data plată	Total	Impozit 2018+ dîl ani trecuți	Rămășiță	Majorări	Penalități
1284384	40	dtil-Impozit cladiri Fizice	1038462 \ OPE	01.02.2018	374.00	374.00	0.00	0.00	0.00
1284384	43	dtil-Impozit mijloace de transport Fizice	1038462 \ OPE	01.02.2018	8.00	8.00	0.00	0.00	0.00
1284384	39	dtil-Impozit teren Fizice	1038462 \ OPE	01.02.2018	3.00	3.00	0.00	0.00	0.00

Sume datorate

Dacă sunteți coproprietar la unul din bunurile de mai sus, în secțiunea **SUME DATORATE** sunt trecute
DOAR sumele aferente cotei aferente dvs.
 Coproprietarii pot solicita accesul la plata online a taxelor și impozitelor pe siteul primăriei sau pe
ghiseul.ro

IdPozitie	Cod impozit	Denumire impozit	Cont IBAN	Total de plată dîl ani trecuți	Impozit 2018+	Rămășiță	Majorări	Penalități	Bunificările (10%)
1284384	40	dtil-Impozit cladiri Fizice (DTIL)	RO74TREZ2162107020101XXX	0.00	41.00	0.00	0.00	0.00	-41.00
1284384	43	dtil-Impozit mijloace de transport Fizice (DTIL)	RO93TREZ2162116020201XXX	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1284384	39	dtil-Impozit teren Fizice (DTIL)	RO21TREZ2162107020201XXX	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

ICI Industrial Software - S.R.L.U.



16

JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE, CONTROL
PERSONALE FIZICE
Operați de date cu caracter personal nr.14735
Poșta Unirii nr.1
Tel: 0264-424384, 0264-424321
E-mail: persoanelfizice@primariaclužnapoca.ro

Nr. 1152381284384 din 15.01.2018



ÎNȘTIINȚARE DE PLATĂ

RUS ANGELICA-GABRIELA, RUS SORIN IOVU, RUS
VLAD SORIN
CLUJ-
NAPOCA Jud CLUJ

C87827

Acest document reprezintă o înștiințare de plată cu obligațiile bugetare din evidențele fiscale ale Direcției de Impozite și Taxe Locale, la data de 1 ianuarie 2018.

În cazul în care, până la data primirii prezentei, ați achitat impozitele și taxele precizate în prezenta înștiințare, vă rugăm să nu luați în considerare aceste sume.

În situația în care, până la data emiterii prezentei, nu v-ați actualizat datele cu caracter personal, respectiv cele referitoare la domiciliu, prezenta nu va fi comunicată la adresa de domiciliu actuală, ci la ultima adresă de domiciliu înregistrată în evidențele fiscale.

CNP / CIF: 1650910120595, contribuabil: RUS SORIN IOVU, adresa: STR. HUREA NR. 83-87 SC. 1 ET. 4 AP. 15, CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ, rok: 00408468.

Denumirea creanței bugetare	Impozit 2018	Rămășiță (anii trecuți)	Majorări de întârziere	TOTAL
39 din Impozit teren Fizice	3	0	0	3
40 din Impozit clădiri Fizice	415	0	0	415
43 din Impozit mijloace de transport Fizice	8	0	0	8
TOTAL GENERAL				426 lei

Termenele de plată pentru impozitele și taxele locale stabilite în anul 2018 sunt următoarele:

- în cazul impozitului pe clădiri/teren/mijloace de transport, taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate : 31.03 și 30.09;
- în cazul taxei pe clădiri/teren : 25 a lunii următoare;
- în cazul taxei pentru servicii de reclamă și publicitate pe bază de contract și impozit pe spectacole: 10 a lunii următoare.

Plata impozitului se face potrivit cotei-părți de proprietate deținute.

Potrivit art. 165(2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu suma plătită se atinge cu prioritate amenzile contravenționale, chiar dacă contribuabilul indică un alt tip de obligație fiscală.

Pentru neachitarea impozitelor și taxelor locale până la termenele scadente, se vor calcula majorări de întârziere de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere.

Pentru plata integrală, cu anticipație, a impozitului pe clădiri, impozitului pe teren și a impozitului pe mijloacele de transport, până la data de 31 martie a anului în curs, se acordă o bonificație de 10%. Impozitul anual de până la 50 lei inclusiv se plătește integral până la primul termen de plată.

Orcă dobândire/instrăinare/modificare a bunurilor imobile/mobile în cursul anului se declară în termen de 30 de zile calendaristice de la data dobândirii/instrăinării/modificării la Direcția impozite și taxe locale, P-ța Unirii nr.1, camera 1, iar impozitul se datorează începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Pentru orice nelămurire în legătură cu sumele cuprinse în această înștiințare de plată, orice persoană se poate adresa inspectorilor din cadrul Serviciului constatare, impunere și control persoane fizice (Direcția impozite și taxe locale), la sediul din P-ța Unirii nr.1 (camerile 4 și 5). În zilele de luni, marți, miercuri (orele 13.00-16.00), joi (orele 13.00-17.30) și vineri (orele 13.00-14.30).

Cei care nu sunt înregistrați ca utilizatori ai sistemului electronic de încasare pot achita integral impozitele de pe această înștiințare folosind cifra 1284384 și suma totală: 426 din această înștiințare, pe www.primarieclujnapoca.ro, secțiunea Taxe și Impozite, sau scanând cu un dispozitiv mobil codul QR de mai sus.

DIRECTOR
VICTOR RĂDOI

17

Home Ghid Contabilitate H.C.E.S.A.T. Informații CENIT Informații servicii Adresa și telefoane Acte necesare Detalii despre Site primărie

Schimbare parola

Proprietar : **RUS ANGELICA-GABRIELA**

Plata Electronica Pagina procedenta

Listă proprietăți

Pentru neconcordanțe, privind tabelul urmator și sumele de plata afisate, luați legătura cu
- inspectorii de la Direcția Taxe și Impozite Locale - Serv.Pers.fizica/juridice (DTIL) - telefon centrala DTIL: 0264-597750
> Direcția Economică - Serviciul Rate, chirii (D.Economică) - telefon centrala primărie: 0264-598030

Dacă sunteți coproprietar la unul din bunurile de mai jos, în secțiunea **SUME DATORATE** sunt trecute
DOAR sumele aferente cotei aferente dvs.
Coproprietarii pot solicita accesul la plata online a taxelor și impozitelor pe siteul [primariei sau pe ghiseul.ro](http://primariei.sau.pe.ghiseul.ro)

IdPozitie	Tip	Declaratie	Cod Impozit
1621812	MII OC TRANSPORT	OPEL ZAFIRA (sm: 20P50336 ss:W0L0TG75Y2300578) cap. cil.: 1796 Val an:162	43
902857	TEREN INTRAVILAN	Catogorie: 81/1-1/E terenuri cu constructii, Suprafata: 0.50 mp; STR. HOREA NR. 63-67 AP. 15	39
902857	CLADIRE	STR. HOREA NR. 63-67 AP. 15 val.imp. 138180.00 Supr.constr.dosif:32.25 mp, Anexe:0mp	40

Listă plăți efectuate

IdPozitie	Cod impozit	Impozit	Număr doc plată	Data plată	Total	Impozit 2018+ dif ani trecut	Rămășiță	Majorări	Penalități
1311396	40	dtl-impozit cladiri Fizice	2096368 \ OPE	19.02.2018	374.00	374.00	0.00	0.00	0.00
1311396	43	dtl-impozit mijloace de transport Fizice	2096368 \ OPE	19.02.2018	146.00	146.00	0.00	0.00	0.00
1311396	39	dtl-impozit teren Fizice	2096368 \ OPE	19.02.2018	3.00	3.00	0.00	0.00	0.00

Sume datorate

Dacă sunteți coproprietar la unul din bunurile de mai sus, în secțiunea **SUME DATORATE** sunt trecute
DOAR sumele aferente cotei aferente dvs.
Coproprietarii pot solicita accesul la plata online a taxelor și impozitelor pe siteul [primariei sau pe ghiseul.ro](http://primariei.sau.pe.ghiseul.ro)

IdPozitie	Cod impozit	Denumire impozit	Cont IBAN	Total de plată dif ani trecut	Impozit 2018+ dif ani trecut	Rămășiță	Majorări	Penalități	Bonificație (10%)
1311396	40	dtl-impozit cladiri Fizice (DTIL)	RO74TREZ2162107020101XXX	0.00	41.00	0.00	0.00	0.00	-41.00
1311396	43	dtl-impozit mijloace de transport Fizice (DTIL)	RO93TREZ2162110020201XXX	0.00	16.00	0.00	0.00	0.00	-16.00
1311396	39	dtl-impozit teren Fizice (DTIL)	RO21TREZ2162107020201XXX	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

© Invoision Software - S.R.L. U



18

JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE, CONTROL
PERSOANE FIZICE
Operator de date cu caracter personal nr.14735
Piata Unirii nr.1
Tel. 0264-424.901, 0264-434.921
E-mail: persoanefizice@primariaclujnapoca.ro

Nr. 115238/1311396 din 15-01-2018



ÎNȘTIINȚARE DE PLATĂ

RUS ANGELICA-GARRIFI A. RUS SORIN IOVU, RUS
VLAD SORIN

NAPOCA Jud CLUJ

CLUJ-

C87827

Acest document reprezintă o înștiințare de plată cu obligațiile bugetare din evidențele fiscale ale Direcției de Impozite și Taxe Locale, la data de 1 Ianuarie 2018.

În cazul în care, până la data primirii prezentei, ați achitat impozitele și taxele precizate în prezenta înștiințare, vă rugăm să nu luați în considerare aceste sume.

În situația în care, până la data emiterii prezentei, nu v-ați actualizat datele cu caracter personal, respectiv cele referitoare la domiciliu, prezenta nu va fi comunicată la adresa de domiciliu actuală, ci la ultima adresă de domiciliu înregistrată în evidențele fiscale.

CNP / CIF: 2680406120729, contribuabil: RUS ANGELICA-GABRIELA, adresa: STR. HOREA NR. 63-87 SC. 1 ET. 4 AP. 15, CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ, rol: 00406467.

Denumirea creanței bugetare	Impozit 2018	Rămășiță (anii trecuți)	Majorări de întârziere	TOTAL
39 dtl-impozit teren Fizice	3	0	0	3
40 dtl-impozit cladiri Fizice	415	0	0	415
43 dtl-impozit mijloace de transport Fizice	162	0	0	162

TOTAL GENERAL 580 lei

Termenele de plată pentru impozitele și taxele locale stabilite în anul 2018 sunt următoarele:

- în cazul impozitului pe clădiri/teren/mijloace de transport, taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate : 31.03 și 30.09;
- în cazul taxei pe clădiri/teren : 25 a lunii următoare;
- în cazul taxei pentru servicii de reclamă și publicitate pe bază de contract și impozit pe spectacole: 10 a lunii următoare.

Plata impozitului se face potrivit cotel-părți de proprietate deținute.

Potrivit art. 165(2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu suma plătită se sting cu prioritate amenzile contravenționale, chiar dacă contribuabilul indică un alt tip de obligație fiscală.

Pentru neachitarea impozitelor și taxelor locale până la termenele scadente, se vor calcula majorări de întârziere de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere.

Pentru plata integrală, cu anticipație, a impozitului pe clădiri, impozitului pe teren și a impozitului pe mijloacele de transport, până la data de 31 martie a anului în curs, se acordă o bonificație de 10%. Impozitul anual de până la 50 lei inclusiv se plătește integral până la primul termen de plată.

Orice dobândire/instrăinare/modificare a bunurilor imobile/mobile în cursul anului se declară în termen de 30 de zile calendaristice de la data dobândirii/instrăinării/modificării la Direcția Impozite și taxe locale, P-ja Unirii nr.1, camera 1, iar impozitul se datorează începând cu data de 1 Ianuarie a anului următor.

Pentru orice nelămurire în legătură cu sumele cuprinse în această înștiințare de plată, orice persoană se poate adresa inspectorilor din cadrul Serviciului constatare, impunere și control persoane fizice (Direcția Impozite și taxe locale), la sediul din P-ja Unirii nr.1 (camerale 4 și 5), în zilele de luni, marți, miercuri (orele 13.00-16.00), joi (orele 13.00-17.30) și vineri (orele 13.00-14.30).

Cel care nu sunt înregistrați ca utilizatori ai sistemului electronic de încasare pot achita integral impozitele de pe această înștiințare folosind chela 1311396 și suma totală: 580 din această înștiințare, pe www.primariaclujnapoca.ro, secțiunea Taxe și Impozite, sau scanând cu un dispozitiv mobil codul QR de mai sus.

DIRECTOR
VICTOR BADOI

Home | Ajut | Conditii de utilizare | H.C. Local | Informații | CRRP | Termeni și condiții | Adresa contactului | Anunțuri | Formular | Contactare

Schimbare parola

Proprietar : RUS VLAD SORIN

Plata Electronica Pagina precedenta

Listă proprietăți

Pentru neconcordanțe, privind tabelul următor și sumele de plată afișate, luați legătura cu
 - Inspectorii de la Direcția Taxe și Impozite Locale - Serv. Pers. fizice/juridice (DTIL) - telefon centrala DTIL: 0264-597750
 > Direcția Economică - Serviciul Rate, chirii (D.Economică) - telefon centrala primarie: 0264-595030

Daca sunteți coproprietar la unul din bunurile de mai jos, în secțiunea SUME DATORATE sunt trecute DOAR sumele aferente cotei aferente dvs.

Coproprietarii pot solicita accesul la plata online a taxelor și impozitelor pe siteul primariei sau pe ghiseul.ro

IdPozitie	Tip	Declarație	Cod Impozit
1557489	MULOC TRANSPORT	YAMAHA (ser: 011442 ss: JYADJ021000911720) can: cil: 595 Val an:24	43

Listă plăți efectuate

IdPozitie	Cod impozit	Impozit	Număr doc. plată	Data plată	Total	Impozit 2018+ din anii trecuți	Rămășiță	Majorări	Penalități
1557489	43	dtil-impozit mijloace de transport Fizice	2096077 \ OPE	15.02.2018	22.00	22.00	0.00	0.00	0.00

Sume datorate

Daca sunteți coproprietar la unul din bunurile de mai sus, în secțiunea SUME DATORATE sunt trecute DOAR sumele aferente cotei aferente dvs.

Coproprietarii pot solicita accesul la plata online a taxelor și impozitelor pe siteul primariei sau pe ghiseul.ro

IdPozitie	Cod impozit	Denumire impozit	Cont IBAN	Total de plată	Impozit 2018+ din anii trecuți	Rămășiță	Majorări	Penalități	Bonificație (10%)
1557489	43	dtil-impozit mijloace de transport Fizice (DTIL)	RO93TREZ2162116020201XXX	0.00	2.00	0.00	0.00	0.00	-2.00

© Industrial Software - EIBIU



JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE, CONTROL
PERSONE FIZICE
Operator de date cu caracter personal nr. 14735
Pala Unirii nr. 1
Tel: 0264-424.901, 0264-434.921
E-mail: persoanefizice@primariaclujnapoca.ro

Nr. 115230/1557489 din 15-01-2018



ÎNȘTIINȚARE DE PLATĂ

RUS ANGELICA-GABRIELA, RUS SORIN IOVU, RUS
VLAD SORIN

CLUJ-

NAPOCA Jud CLUJ

C87827

Acest document reprezintă o înștiințare de plată cu obligațiile bugetare din evidențele fiscale ale Direcției de Impozite și Taxe Locale, la data de 1 ianuarie 2018.

În cazul în care, până la data primirii prezentei, ați achitat impozitele și taxele precizate în prezenta înștiințare, vă rugăm să nu luați în considerare aceste sume.

În situația în care, până la data emiterii prezentei, nu v-ați actualizat datele cu caracter personal, respectiv cele referitoare la domiciliu, prezenta nu va fi comunicată la adresa de domiciliu actuală, ci la ultima adresă de domiciliu înregistrată în evidențele fiscale.

CNP / CIF: contribuabil: RUS VLAD SORIN; adresa: STR. HOREA NR. 83-87 SC. 1 ET. 4 AP. 15, CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ, rol: 00410791.

Denumirea creanței bugetare	Impozit 2018	Rămășiță (anii trecuți)	Majorări de întârziere	TOTAL
43 d-ti-Impozit mijloace de transport Fizica	24	0	0	24
TOTAL GENERAL 24 lei				

Termenle de plată pentru impozitele și taxele locale stabilite în anul 2018 sunt următoarele:

- în cazul impozitului pe clădiri/teren/mijloace de transport, taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate : 31.03 și 30.09;
- în cazul taxei pe clădiri/teren : 25 a lunii următoare;
- în cazul taxei pentru servicii de reclamă și publicitate pe bază de contract și impozit pe spectacole: 10 a lunii următoare.

Plata impozitului se face potrivit cotel-părți de proprietate deținute.

Potrivit art. 165(2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu suma plătită se sting cu prioritate amenzile contvenționale, chiar dacă contribuabilul indică un alt tip de obligație fiscală.

Pentru nenchitarea impozitelor și taxelor locale până la termenle scadente, se vor calcula majorări de întârziere de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere.

Pentru plata integrală, cu anticipație, a impozitului pe clădiri, impozitului pe teren și a impozitului pe mijloacele de transport, până la data de 31 martie a anului în curs, se acordă o **bonificație de 10%**. Impozitul anual de până la 50 lei inclusiv se plătește integral până la primul termen de plată.

Orice dobândire/instrăinare/modificare a bunurilor imobiliare/mobile în cursul anului se declară în termen de 30 de zile calendaristice de la data dobândirii/instrăinării/modificării la Direcția Impozite și Taxe Locale, P-ța Unirii nr.1, camera 1, iar impozitul se datorează începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Pentru orice nelămurire în legătură cu sumele cuprinse în această înștiințare de plată, orice persoană se poate adresa inspectorilor din cadrul Serviciului constatare, impunere și control persoane fizice (Direcția Impozite și Taxe Locale), la sediul din P-ța Unirii nr.1 (cameralele 4 și 5), în zilele de luni, marți, miercuri (orele 13.00-16.00), joi (orele 13.00-17.30) și vineri (orele 13.00-14.30).

Cei care nu sunt înregistrați ca utilizatori ai sistemului electronic de încasare pot achita integral impozitele de pe această înștiințare folosind chela 1557489 și suma totală: 24 din această înștiințare, pe www.primariaclujnapoca.ro, secțiunea Taxe și Impozite, sau scanând cu un dispozitiv mobil codul QR de mai sus.

DIRECTOR
VICTOR RADOI

Informații utile

Impozitul pe clădiri / terenuri / mijloace de transport este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea / terenul / mijlocul de transport la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

Pentru clădirile rezidențiale și război de aneasă, situate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,1% asupra valorii imputabile a clădirii. Pentru clădirile nerezidențiale situate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,2% asupra valorii care poate fi: a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anterior anului de referință, deși la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință; b) valoarea înaltă a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anterior anului de referință; c) valoarea clădirilor care rezultă din echii prin care s-a transferat dreptul de proprietate persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însușirea impozitului calculat pentru suprafeța folosită în scop rezidențial cu impozitul datorat pentru suprafeța folosită în scop nerezidențial.

În vederea stabilirii impozitului pe clădirile nerezidențiale sau nobile, persoanele fizice care au în proprietate astfel de clădiri sau obligația să deponă declarații fiscale până la data de 31.03.2018, cuprinzând valoarea dintr-un raport de evaluare, valoarea de achiziție sau valoarea de construcție, pentru ultimii 5 ani, însoțite de actul justificativ în situația în care nu se depune declarația fiscală și nu există una din aceste valori pe ultimii 5 ani, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii de impozitare (stabilite la art.457 din Codul fiscal). Pentru a putea beneficia de cota redusă de impozitare (0,2%), proprietarii acestor clădiri trebuie să deponă la instituția noastră, până la primul termen de plată (31.03.2018), un raport de evaluare a proprietății la data de 31.12.2017, întocmit de un evaluator autorizat.

În categoria clădirilor nerezidențiale sunt incluse acele clădiri care sunt folosite pentru activități administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultură, de educație, finanțar bancară, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum și alte activități similare, indiferent de utilizare și/sau domeniul, fără ca acesta să intre în categoria clădirilor rezidențiale. Clădirile în care nu se desfășoară nicio activitate sunt considerate rezidențiale sau nerezidențiale, în funcție de destinația care reiese din autorizația de construire.

Impozitul pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului. Impozitul pe mijloacele de transport se calculează în funcție de tipul mijlocului de transport. În cazul mijloacelor de transport cu tracțiune mecanică, impozitul pe mijlocul de transport se calculează în funcție de capacitatea cilindrică a acestuia. **Persoanele fizice care la data de 31 decembrie 2017 dețin mijloace de transport radiale din circulație, conform prevederilor legale din domeniul circulației pe drumurile publice, au obligația să deponă o declarație în acest sens, însoțită de documente justificative, la Direcția Impozite și Taxe Locale, până la data de 31 martie 2018.**

Taxa pe clădiri/teren se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai mici de un an, taxa se datorează proporțional cu intervalul de timp pentru care s-a transmis dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Persoana care datorează taxa pe clădiri/teren are obligația să deponă o declarație la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află clădirea/terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.

Scutirea la plata impozitului pe clădiri, teren și mijloace de transport se acordă începând cu anul fiscal următor depunerii documentelor justificative. Prin excepție, dacă documentele justificative au fost depuse până la 31 decembrie a anului fiscal anterior sunt depuse la organul fiscal local până la data de 31 martie a anului în curs, scutirea se aplică începând cu anul fiscal în curs.

Pentru informații suplimentare referitoare la amenzii, vă puteți adresa Serviciului Executare Silită Creșterea Buget Local - P-ța Unirii nr.1-3, etaj, camerele 17, 18, 20, sau pe e-mail: amenzii@primariaculujnapoca.ro.

Contribuții persoane fizice pot solicita înregistrarea ca utilizator al sistemului electronic de încasare a impozitelor și taxelor locale (parola de acces este confidențială) - prin cerere tip și copie pct identitate (poștă sau e-mail incasareimpozite@primariaculujnapoca.ro). Pe baza cărții de identitate se poate obține pe loc parola de acces în oficiu primărie de cartier, la sediul direcției sau la Centrul de Informare pentru Cetățeni.

Hotărârile prin care s-au stabilit taxe și impozite locale se pot consulta la adresa: <https://www.e-primariaculujnapoca.ro/taxe/HCL.php>. Formularele tipizate privind declarațiile de impunere/scoatere din evidență pentru impozite și taxe locale, precum și informații cu privire la documentele necesare pentru declarare se pot găsi la adresa: <http://taxe.e-primariaculujnapoca.ro/taxe>.

Taxele și impozitele locale pot fi achitate:

- la casieria din P-ța Unirii nr. 1-3 (etaj, cam. 15), la Centrul de Informare pentru Cetățeni (str.Molitor nr.7, etaj), la sediile primăriilor de cartier;
- prin ordine de plată sau mandate poștale (în conturile menționate mai jos);
- online pe www.primariaculujnapoca.ro sau www.ghiseul.ro.

CONTURI IBAN

Impozit mijloace de transport - persoane fizice - RO93TREZ2162116020201XXX
Impozit/Taxa pe clădiri - persoane fizice - RO74TREZ2162107020101XXX
Impozit/Taxa pe terenuri - persoane fizice - RO21TREZ2162107020201XXX
Impozit mijloace de transport peste 12 tone - RO75TREZ2165033XXX007149
Impozit pe terenuri extravilane - RO18TREZ2162107020203XXX
Taxa afișaj, panouri, publicitate - RO731REZ21621150250XXXXX
Taxa vehicule lente - RO97TREZ21621160250XXXXX
Amenzii - RO64TREZ21621A470400XXXX
Taxa hotelieră - RO48TREZ21021120207XXXXX
Impozit pe spectacole - RO07TREZ21621150201XXXXX
Taxa judiciară de timbru - RO70TREZ21621070203XXXXX

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COD DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ BENEFICIAR: 4305857
BANCA BENEFICIAR: TREZORERIA CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 564667/49/11.12.2017 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din Hotărârea nr. 983/2017 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36A, 36B, 37, 38, 39 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 343/2016.

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



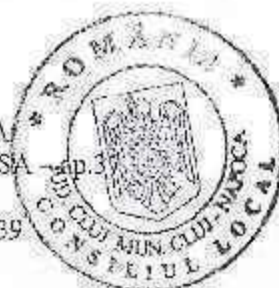
Nr. 1048 din 19 decembrie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi)

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 1048/2017

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 83-87, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 500 %

1. Moraru Călin Marcel – ap.1
2. Mărginean Gheorghe, Mărginean Anastasie – ap.2
3. Mitrofan Ștefan Gheorghe, Coadă Maria – ap. 3
4. Mesesan Monica Sandra – ap.5
5. Ternei Elisabeta – ap.6
6. Goga Gheorghe, Goga Irina – ap.7
7. Suciu Silvia – ap.8
8. Cuișus Mihai Andrei – ap.9
9. Morar Dumitru, Morar Maria – ap.10
10. Culisir Teodor, Culisir Marilena – ap.12
11. Matyas Noemi Maria, Matyas Erika Judit – ap.13
12. Orban Ecaterina – ap.14
13. Rus Sorin Iovu, Rus Angelica Gabriela – ap.15
14. Tandea Emil, Tandea Ana – ap.16
15. Gligan Teodor, Gligan Veronica – ap.17
16. Pascu Ofelia Elena – ap.18
17. Iutas Mihaela Mariana – ap.19
18. Carean Ioan, Carean Mariana – ap.20
19. Otelac Angela – ap.21
20. Platon Mioara – ap.22
21. Platon Mioara – ap.24
22. Stireu Florin Valentin, Stireu Cristina Ecaterina – ap.25
23. Draghici Livia – ap.26
24. Crisan Viorica, Crisan Flaviu, Crisan George, Modol Camelia Catalina – ap.27
25. Bacaila Valeria Antoanela – ap.28
26. Vereș Cristina – ap.29
27. Sulucz Luiza Florica, Sulucz George Ludovic, Kondor Ana, Simonfi Eva – ap.30
28. Leas Dumitru, Leas Maria – ap.31
29. Lazar Simona Mihaela – ap.32
30. Cordos Andreea – ap.33
31. Danaïia Aurica – ap.34
32. Borza Sorin Ioan – ap.35
33. Pop Loredana Maria – ap.36B
33. SC SIFI CJ STORAGE SA – ap.36A
34. GEDEON RICHTER FARMACIA SA – ap.37
35. CEC BANK SA – ap.38
36. SC GALIGANO IMPEX SRL – ap.39



ANEXA III LA REGULAMENT



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 644 / 08.12.2017

NOTA DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor negrijite 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 08.12.2017 la imobilul situat pe str. HOREA nr. 83-87 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind negrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

SITUAȚIA A RĂMAS NESCHEMATIZĂ FAȚĂ DE EVALUAREA ÎNȚĂLĂ.
.....
.....
.....

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

[Signature]

POLITIST LOCAL
LEONARD S
MOȘTE H

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

ANEXĂ I LA HOTĂRÂREA NR. 389/2016

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă:

No 25A 33-37

Data:

06.12.2017

mobil.....

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
a. nu există (sau este cazul)			
b. fără degradări	Stare foarte bună	0	0
c. degradări minore			
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
- șarpantă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea igheaburilor	2	2
d. degradări medii			
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6	6
- cornișă	- Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafața totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3	3
- șarpantă	- Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decorație lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8	8
- igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Igheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4	4

		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
c. degradări majore			
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.	10	10
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30%. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5	5
- șarpantă	- Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucrări lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15	15
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10	10

2. Fațade vizibile din exterior

		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
a. nu există (nu este cazul)			
b. fără degradări	- Stare foarte bună	0	0
c. degradări minore			
- tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 10 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 10 %). Remedierea punctuală.	1	1
- tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopscește și se remediază punctual.	1	1
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	3	3
- elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	2	2

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

3. Împrejmuiri și anexe vizibile din exterior	Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
---	--------------------	---

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

	Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
	28	28
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 trebuiesc 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 (însumând 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
28	100	28%	nesatisf

PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
28	100	28%	nesatisf

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

POLITIST LOCAL

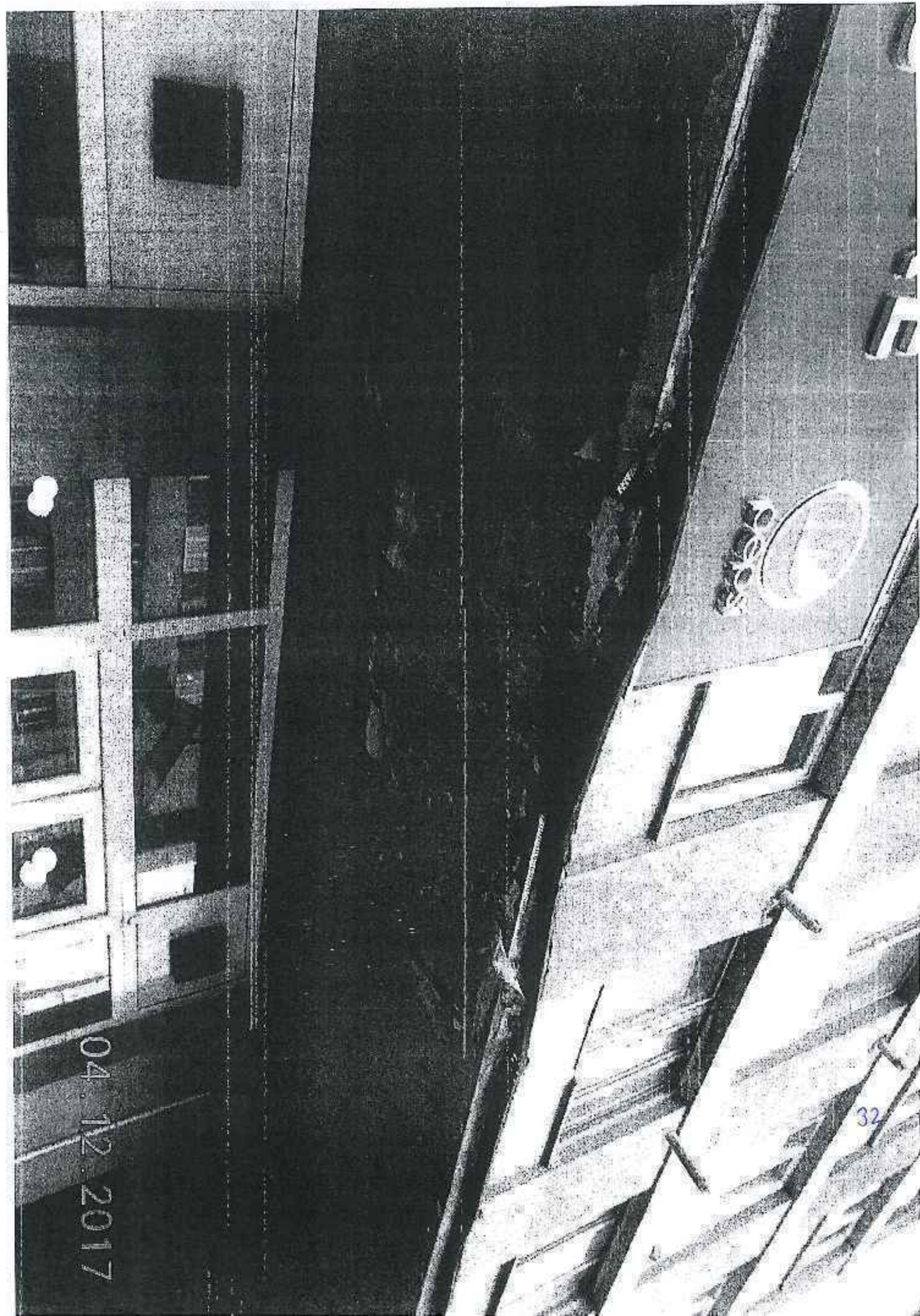
[Handwritten signatures]

SIR. HOREN № 83-87
SOPRO-1 ep-1-18

31

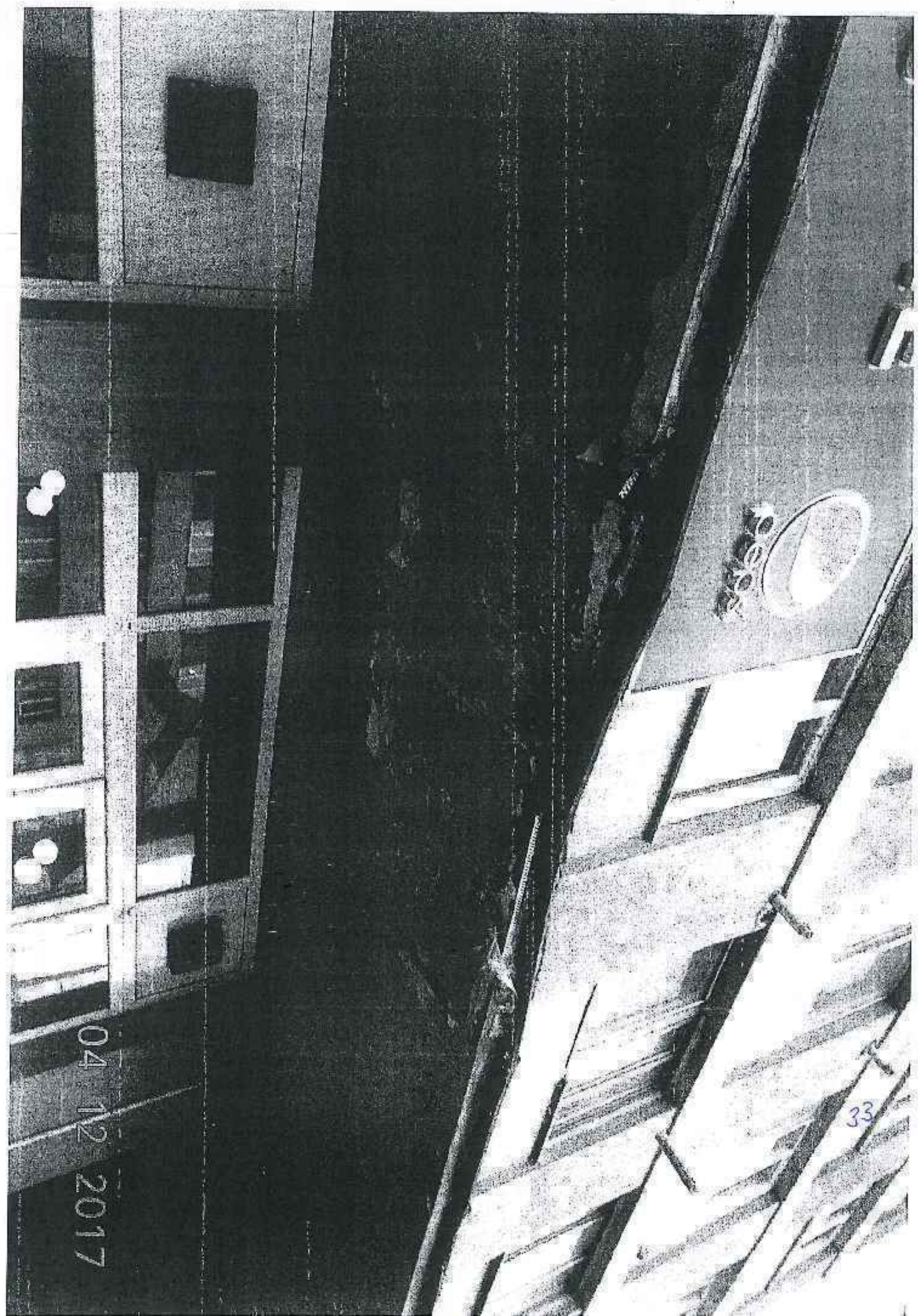
04.12.2017

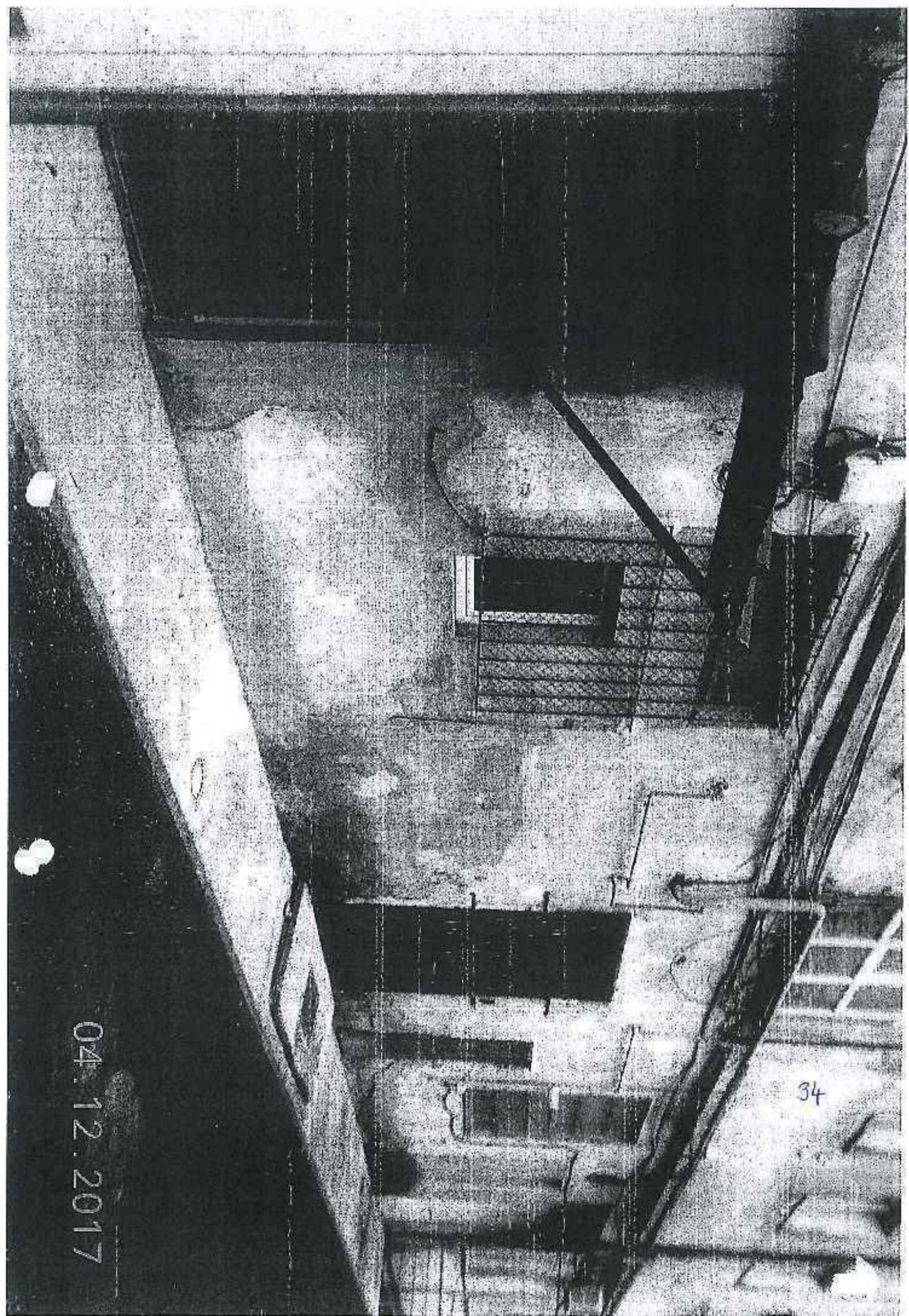




04.12.2017

32





04.12.2017

34



ROMANIA

JUDETUL CLUJ

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735

Nr. 597 / 21.09.2017

Maxim Iona - adn
0751/431 973

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 la imobilul situat pe str. HOLEA nr. 53-57 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Agenda locală de funciunii (10-30% din suprafața totală) ignoră usura și suprafața exploatată total 10-30% din suprafața totală. Au avut un aspect învechit. Elemente lipsă din fațadă sau balcon pe suprafața în % 10-30%. Elemente decorative care s-au pierdut, iar suprafața în % 10-30% suprafața nu este exploatată în proporție de peste 10% din suprafața.

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

[Handwritten signature]

POLITIS LOCAL
[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

ANEXĂ I LA HOTĂRÂREA NR. 389/2016

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă:

Arzoa 83-87

Data:

31.03.2017

Imobil.....

I. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

		Punctaj	
a.	nu există (nu este cazul)		
b.	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.	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

		Punctaj
e. degradări majore		
- 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 lucrări 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

2. Fațade vizibile din exterior	Punctaj
---------------------------------	---------

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

e degradări majore		
- tencuială	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10
- 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

3. Împrejmuiri și anexe vizibile din exterior

Punctaj

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

PUNCTAJ TOTAL-

28

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

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

Degradări medii.

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

Degradări majore.

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

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al 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 ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). 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:

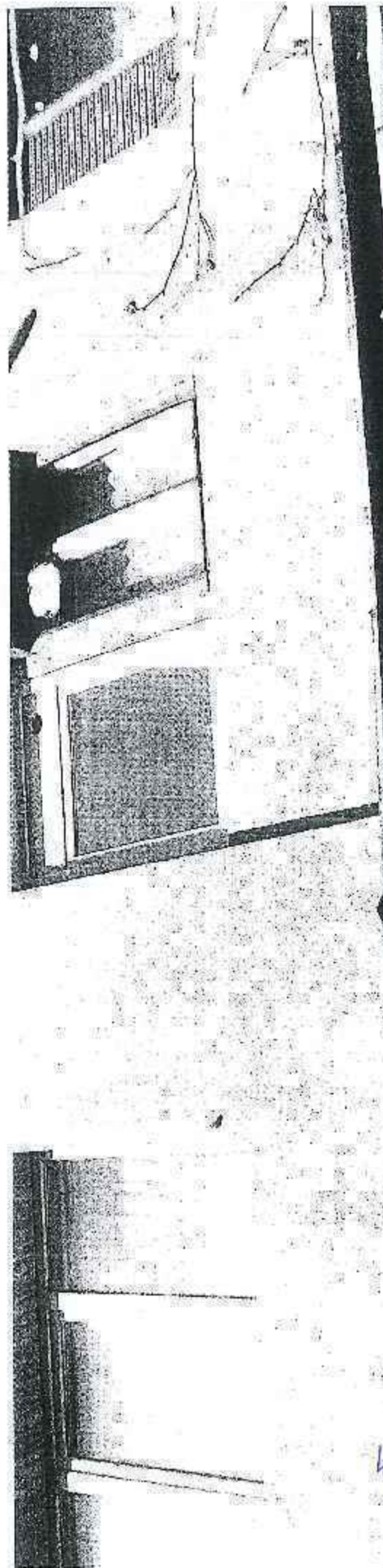
1. Stare tehnică foarte bună-0%
2. Stare bună-punctaj 0.1 %- 6%
3. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 6,1%-25%
4. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj > 25,1 %.

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
28	100	28%	ne satisf

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

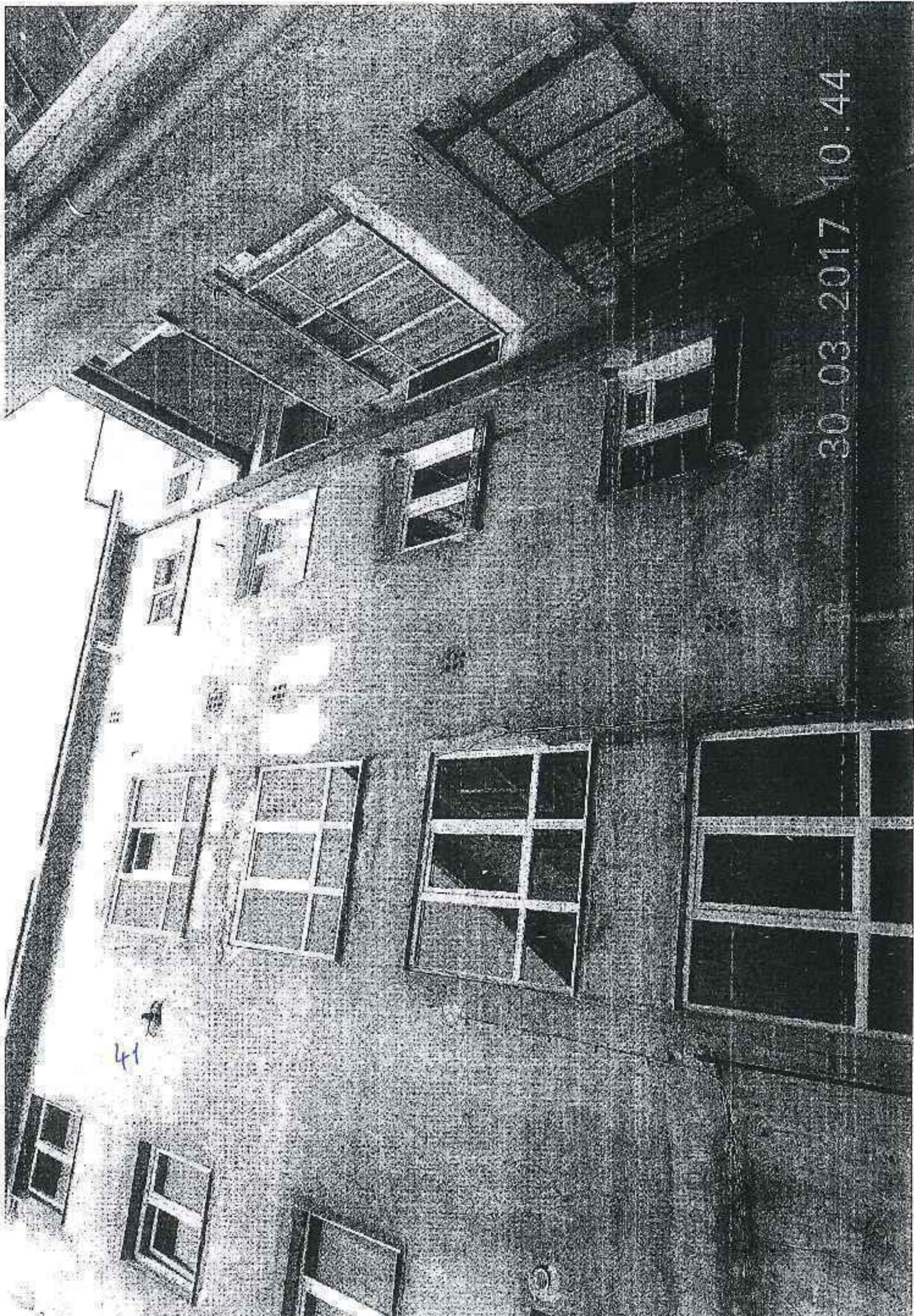
POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



40

30.03.2017 10:43



30-03-2017 10:44

41



EXPEDIAT

13. APR. 2017



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr.79340/15.02.2017

Către,

dl/d-na/S.C.

RUS SORIN IOVU SI ANGELICA

GABRIELA

STR. HOREA, NR. 83-87, AP. 15
CLUJ-NAPOCA, CJ

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 IIG. 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 situate

în Cluj-Napoca, STR. HOREA NR. 83-87.

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%.

11

RAPID MAIL PLUS CONFIRMARE DE PRIMIRE

Expeditor:

RUS SORIN IOVU SI ANGELICA GABRIELA

(se completeaza de catre expeditor cu numele/derum.rea destinatarului scrisorii)

Judet:

CJ

Localitate:

CLUJ-NAPOCA

(oras, comuna, sat)

Str.
Confirm
primirea

STR. HOREA, NR. 83-87, AP. 15

Data
primirii

RAPID DAY
25. APR. 2017

(semnatura primitorului)

Calitatea primitorului

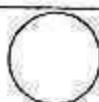
(destinatar, imputernicit, delegat, etc.) /

Motivul nepredării (daca este cazul)

Data

Semnatura
salariat

Stampila de zi



42

Signature