

1-24 p.

42 c / 19.12.2017

HOTĂRÂRE

privind încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2018, a Hotărârii nr. 698/2016 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2018, a Hotărârii nr. 698/2016 (majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11) – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 578483/49/18.12.2017 al Direcției impozite și taxe locale – prin care se propune încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2018, a Hotărârii nr. 698/2016 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11;

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 art. 10 din Anexa la H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Nota de constatare nr. 677/15.12.2017 a Direcției Inspecție și Control și avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2018, a Hotărârii nr. 698/2016 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11, având în vedere remedierea situației imobilului potrivit Notei de constatare nr. 677/15.12.2017 a Direcției Inspecție și Control.

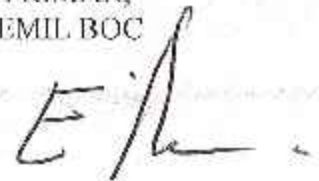
Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr.....din decembrie 2017
(Hotărârea a fost adoptată cuvoturi)

1



REFERAT

privind încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2018, a Hotărârii nr. 698/2016 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11

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

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din H.G. 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;*

Dat fiind faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2016, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 698/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11;

Hotărârea Consiliului Local nr. 698/2016 nu a fost contestată la instanța de judecată de către proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11.

Prin adresa nr. 562227/07.12.2017, proprietarul apartamentului nr. 1 din B-dul Eroilor nr. 11 comunică Direcției Inspecție și Control luarea măsurilor de remediere a situației imobilului. Urmare acestui fapt reprezentanții Direcției Inspecție și Control au verificat pe teren realitatea susținerilor petentului, întocmind nota de constatare nr. 677/15.12.2017 însoțită de fotografiile doveditoare.

Prin nota de constatare Direcția Inspecție și Control constată conformarea proprietarilor clădirii la somația nr. 337148/148/03.08.2016 ;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al 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 art. 10 din Anexa la HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere concluziile notei de constatare nr. 677/15.12.2017 prin care se confirmă remedierea situației imobilului, **propunem:** încetarea aplicării, începând cu data de 01.01.2018, a Hotărârii nr. 698/2016 de majorare cu 500 % a impozitului pe clădiri, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11.

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI




DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂRRAR



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 18. DEC. 2017

Semnătura:



HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 513201/49/08.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11, 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. 158 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din H.C.L. nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 10, din clădirea situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

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



Președinte de ședință,

B-dan Ștefan Iarcea

Contrasemnază:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Boșca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 698/2016

Lista cu proprietarii clădirii situate în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 11, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 500 %

1. Crișan Mircea Laszlo, Crișan Iuliana – ap.1
2. Crișan Mircea Laszlo, Crișan Iuliana – ap.2
3. Bathory Zoltan Ștefan, Bathory Amalia – ap.3
4. Crișan Mircea Laszlo, Crișan Iuliana – ap.4
5. Crișan Mircea Laszlo, Crișan Iuliana – ap.5
6. Crișan Mircea Laszlo, Crișan Iuliana – ap.6
7. Crișan Mircea Laszlo, Crișan Iuliana – ap.7
8. Crișan Mircea Laszlo, Crișan Iuliana – ap.8
9. Bathazi Maria-Hedvig – ap.10



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

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 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

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 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 - 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 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;

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;

Pentru 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,

Dr. Dan Ștefan Târcea



Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

REGULAMENT

de stabilire a criteriilor de identificare a 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 și a formularelor tipizate pentru aplicarea acestuia

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

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

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

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea înprejmuirilor sau alte situații de asemenea natură, conform procedurii descrisă în Anexa 2.

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

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

Art.3. (1) După identificarea și evaluarea clădirii/terenului negrijite/negrijit, prin grădina
Direcției Inspecție și Control, proprietarul va fi somat până în 31 iulie a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/ingrijire



necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

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

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

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

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

Art.7. Hotărârea de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

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

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

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

Art.10. În situația în care proprietarii imobilelor neglijate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor și terenurilor neglijate situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea susținerii contribuabilului, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Direcției de impozite și taxe locale. Dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Direcției de impozite și taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor.

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

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
CALEA MOTILOR 1-3
TELEFON / FAX 0264598784



Email : politia.locala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr.3371

DIRECȚIA INSPECTIE SI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
NR. 576371 /481/15.12.2017

NOTĂ INTERNĂ

Către,
Direcția Taxe și Impozite Locale

Prin prezenta vă trimitem spre analiză și soluționare dosarele imobilelor reevaluate (ai
căror proprietari au fost supraimpozitați în anul 2017) după cum urmează:
Str. Eroilor nr.11

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
OLTEAN SORIN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN ȘANDOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 677 /15.12.2017

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 15.12.2017 la imobilul situat pe str. EROILOR nr. 11 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

proprietarii imobilului s-au conformat parțial somației nr.337148/03.08.2016 astfel:

- s-au executat zugrăveli și vopsitorii la fațada principală și la fațadele din curtea interioară, s-au reparat balcoanele și cornișa etc., lucrări care au dus la remedierea situației imobilului, punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 17,89%, intrând în categoria imobilelor cu o stare tehnică satisfăcătoare.

Anexă: Schiță foto

Adresa comunicare conformare somație nr.562227/48/07.12.2017

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV**

POLITIST LOCAL

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

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

Adresă: _____

Data: _____

Imobil: _____

I. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

		Punctaj inital	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			
- 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 parțial. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
- șarpantă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decoratie lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	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 decoratie lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8	8
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4	4

		Punctaj inital	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
e. degradări majore			
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coarnele 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.	3	5
- șarpantă	- Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucrare lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15	15
- Jgheaburi, burlane și elemente de finichierie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (cîiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10	10

2. Fațade vizibile din exterior

	Punctaj inital	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

- tencuiială

- 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 revopsește 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 initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
- tencuială	- Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6	6
- 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 suprafața în tre 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	- Zugrăveala 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 tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10	10

3. Împrejmuiri și anexe vizibile din exterior	Punctaj ințial	Punctaj reverificare (după 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 ințial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
	32	17
PUNCTAJ TOTAL - 17		

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.

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

Degradări majore.

Accste 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 (însuând 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 șerpantei 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
32	95	33,68	NESATISFACTOARE

PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
17	95	17,89	SATISFACTOARE

POLIȚIST LOCAL



DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



18

11.12.2017
11.12.2017

481

08.12.2017

Primăria Municipiului Cluj-Mareș

Către Direcția Inspectie și Control
serviciul Control Urbanism
și Disciplina în Construcții



Subsemnata CRINA IULIANA legitimată cu C.I.
sau calitate de proprietar

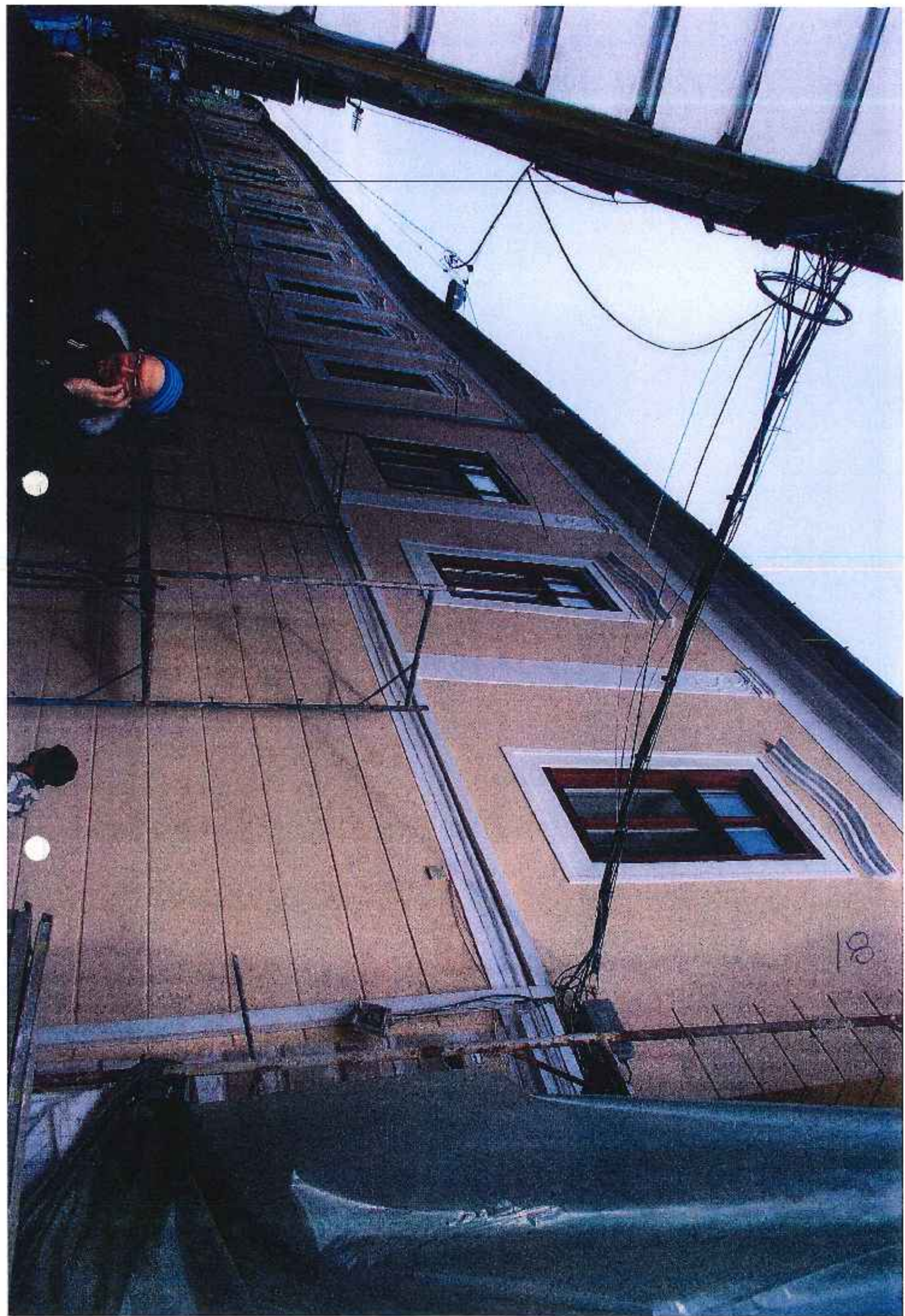
Jenă

al clădirii din Cluj-Mareș Str. Eroilor nr 11,
bolta nr. 2 vă aduc la cunoștință faptul că
s-a refăcut clădirea și vă rog să micșorați
impozitul.

Cu mulțumiri,

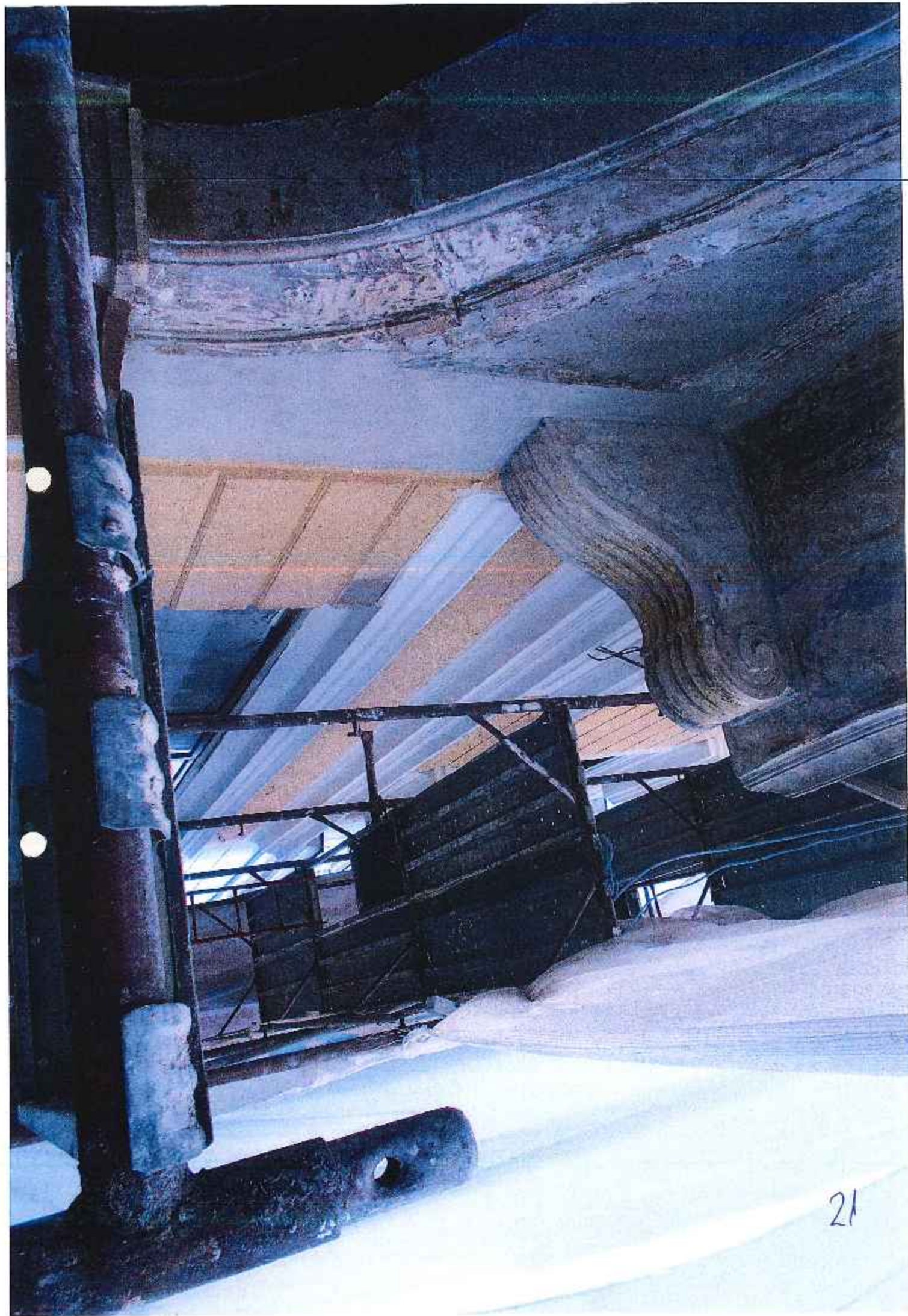
Cluj-Mareș

07. XII. 2017.













23

