

1-50 p.

55 d / 19.12.2019

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 650355/1/16.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650386/49/16.12.2019 al Direcției impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2020;

Reținând nota de constatare nr.290/2.12.2019 a Direcției Inspecție și control prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2 și 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnază:

Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
ANEXĂ LA H.C.L. NR. /2019

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, cărora li se aplică  
majorarea impozitului cu 500 %

1. Cim Mehmet Ali – ap. 1
2. Cim Mehmet Ali – ap. 2
3. Cim Mehmet Ali – ap. 3
4. Chiorean Dorin – ap. 4
5. Crăciun Maria Silvia, Crăciun Cornel – ap. 5

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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.

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 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, str. Emil Racoviță nr. 32, 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 a anului fiscal în curs;

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 *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *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, și ale *HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2020*, se impune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din*

*clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

**PRIMAR,  
Emil Boc**

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'E' and 'B' followed by a flourish.

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 650355 în data de 16.12.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre *privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;*

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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.

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 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.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, 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 a anului fiscal în curs.

Având în vedere cele expuse mai sus, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

#### Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite,*

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

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

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

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

- art. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal:

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

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

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

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

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

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neglijat/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;

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și

terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

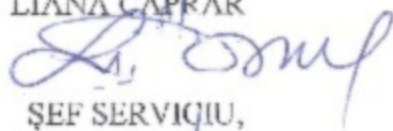
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 32, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită*, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

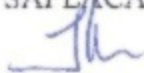
DIRECTOR EXECUTIV,  
VICTOR RĂDOȘ



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CĂPRAR




ȘEF SERVICIU,  
DORU SĂPLĂCAN



DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS

 16.12.2019



B488743

Carte Funciară Nr. 281121-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 281121-C1****COPIE****Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca****A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc: Cluj-Napoca, Str E.Racovița, Nr. 32, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 124818

Electronic: 281121-C1; Nr. Topo: 8995/1-C1; Suprafata: -

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, poarta, podul, acoperișul, casa scării, conductele principale de apă, canal, gaz, electrice, antreu, coridor în pivniță

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	3	1	281121-C1-U1	60	11,52/100		Apt nr 3, str E Racovița nr 32, la parter compus din 2 camere, bucatărie, baie, chichinetă, cămară alimente, boxă, pivniță cu SU- 60,01 mp cu pic în cf col 124818 Cota din pic 11,52/100
			2	2	281121-C1-U2	81	17,14/100	40/232	compus din: la subsol: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 wc, 2 pivnițe cu suprafața de 7,80 mp, la mansardă: 2 camere, 1 debara, 1 sas, 1 wc cu suprafața utilă de 80,56 mp, p.i.c. în cf. col. 124818, teren în proprietate: 40/232 parte
			1	3	281121-C1-U3				Apt nr 1, str E Racovița nr 32, la subsol, compus din 2 camere, bucatărie, baie, cămară de alimente, boxa, pivnița cu SU- 71,39 mp Cota din pic 13,70/100
		parter	4	4	281121-C1-U4	104.64	2289/10000	53/232	compus din: 3 camere, bucatărie, camera de alimente, baie, antreu, wc, pivnița cu S= 4,69 mp, cu SU= 104,64 mp, pic 22,89/100 în cf col 124819 Teren în proprietate 53/232 parte
		parter	3	5	281121-C1-U5	181.07	34,75		Apt nr. 5, str E Racovița nr 32, la etaj, compus din: 5 camere, 1 cameră serv., 1 bucatărie, 2 bai, 1WC, 1 debara, 1 antreu, 1 coridor, 1 balcon, 1 cămară alimente, 2 boxe pivniță, cu SU- 181,07 mp cu pic 34,75/100, în cf col 124818 Cota din pic 11,52/100

**B. Partea II. Proprietar si acte****CONSTRUCTIE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

**Unitate individuala 281121-C1-U1**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

**114391 / 22/09/2008**

Dispozitie nr. 4498, din 09/07/2008, emis de PRIMĂRIA CLUJ;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobândit prin Lege, cota actuala 1/2, cota initiala 1/1 1) BALAZS CSILLA 2) ALBU-ZOLTAN BELA-ELEMER Observatii: (provenita din conversia CF 181669)	A1 / B-6
----	--	-------------

**5127 / 18/03/2004**

Alte Acte nr. 0;

B2	Se notează acțiunea civilă înreg la Judecătoria Cluj în dos 9356/13.08.2002 a reclamantilor BALAZS CSILLA și ALBU-ZOLTAN BELA-ELEMER c/a părților Crăciun Maria-Silvia, Crăciun Cornel, SC Constructardealul SA și Statul Român prin Consiliul local Cluj pt. constatarea nulității absolute a contractului de v-c nr 31310/27.11.1996 încheiat între Crăciun Maria-Silvia și Crăciun Cornel cu SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ Observatii: (provenita din conversia CF 181669)	A1
----	---	----

**5128 / 18/03/2004**

Alte Acte nr. 0;



B3	Se notează notificarea emisă de Biroul executorului judecătoresc Cîmpian Mihai în dos nr 2017/06.11.2001 prin care reclamantii Balazs Csilla și Albu Zoltan Bela Elemer solicită restituirea în natură a imobilului conf. L 10/2001 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 181669)</i>	A1
<b>87087 / 22/05/2017</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 8456/2003, din 03/10/2003 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 283/A/2004, din 09/02/2004 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. 4498, din 09/07/2008 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 245/R/2006, din 27/01/2006 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;		
B4	se radiază notarile de sub B 2, 3	A1
<b>105991 / 21/06/2017</b>		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 37, din 20/06/2017 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) BALAZS CSILLA, bun propriu	A1 / B.6
<b>191100 / 18/10/2018</b>		
Act Notarial nr. 520, din 17/10/2018 emis de Pop Sergiu Mircea;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ÇIM MEHMET ALI, bun propriu	A1

**Unitate Individuala 281121-C1-U2**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

**NU SUNT****5210 / 18/03/2004**

Act nr. 0;

B1	se notează acțiunea înregistrată sub nr. 9367/13.08.2002 la Judecătoria Cluj-Napoca de către Balazs Csilla și Albu Zoltan Bela Elemer reclamantii c/a Puia Ion Cosmin și Puia Aida, SE Constructardeakul și Statul Român prin Consiliul Local Cluj părăți, pentru constatarea nulității absolute a contractului de vânzare cumpărare nr. 36249/1998 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 139237)</i>	A1
----	--	----

**142883 / 24/11/2008**

Dispozitie nr. de restituire și propunere privind acordarea de despăgubiri nr. 4498, din 09/07/2008 emis de Primarul Municipiului Cluj-Napoca (decizia civilă nr. 26/A/18.01.2007, dosar nr. 9426/117/2006-Tribunalul Cluj);

B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2, cota initiala 1/1 1) BALAZS CSILLA 2) ALBU ZOLTAN BELA ELEMER <i>Observatii:(provenita din conversia CF 139237)</i>	A1 / B.4, B.5
----	--	---------------

**1312 / 06/01/2017**

Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIE CIVILĂ NR 710/R/2007, din 05/04/2007 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIE CIVILĂ NR 26/A/2007, din 18/01/2007 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚĂ NR.8141/2003, din 26/09/2003 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;

B3	se radiază notarcă de sub B1.1	A1
----	--------------------------------	----

**105990 / 21/06/2017**

Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 37, din 20/06/2017 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;

B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) BALAZS CSILLA, bun propriu	A1 / B.5
----	---	----------

**191125 / 18/10/2018**

Act Notarial nr. 519, din 17/10/2018 emis de Pop Sergiu Mircea;

B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ÇIM MEHMET ALI, ca bun propriu	A1
----	--	----



## Unitate individuala 281121-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>114391 / 22/09/2008</b>		
Dispoziție nr. 4498, din 09/07/2008 emis de PRIMĂRIA CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobândit prin Lege, cota actuala 1/2, cota inițială 1/1 1) BALAZS CSILLA 2) ALBU-ZOLTAN BELA-ELEMER <i>Observații: (provenita din conversia CF 181668)</i>	A1 / B-5, B-6
<b>5127 / 18/03/2004</b>		
Act nr. 9356, din 13/08/2002 emis de JUD. CLUJ-N;		
B2	Se notează acțiunea civilă înreg. la Judecătoria Cluj în dos 9356/13.08.2002 a reclamantilor BALAZS CSILLA și ALBU-ZOLTAN BELA-ELEMER c/a părților Crăciun Maria-Silvia, Crăciun Cornel, SC Constructardealul SA și Statul Român prin Consiliul local Cluj pt. constatarea nulității absolute a contractului de v-c nr 31310/27.11.1996 încheiat între Crăciun Maria-Silvia și Crăciun Cornel cu SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ <i>Observații: (provenita din conversia CF 181668)</i>	A1 / B-4
<b>5128 / 18/03/2001</b>		
Act nr. 0;		
B3	Se notează notificarea emisă de Biroul executivului Judecătoresc Gimpian Mihai în dos nr 2017/06.11.2001 prin care reclamantii Balazs Csilla și Albu-Zoltan Bela-Elemer solicită restituirea în natură a imobilului conf. L 10/2001 <i>Observații: (provenita din conversia CF 181668)</i>	A1 / B-4
<b>71834 / 28/04/2017</b>		
Hotărâre Judecătorească nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.8456/2003, din 03/10/2003 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. DISPOZIȚIE DE RESTITUIRE NR.4498, din 09/07/2008 emis de MUN. CLUJ-NAPOCA; Hotărâre Judecătorească nr. DECIZIA CIVILĂ NR.283/A/2004, din 09/02/2004 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotărâre Judecătorească nr. DECIZIA CIVILĂ NR.745/R/2006, din 27/01/2006 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;		
B4	se radiază notările de sub B2-3	A1
<b>105989 / 21/06/2017</b>		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 37, din 20/06/2017 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota inițială 1/2 1) BALAZS CSILLA, bun propriu	A1 / B-6
<b>191094 / 18/10/2018</b>		
Act Notarial nr. 518, din 17/10/2018 emis de Pop Sergiu Mircea;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițială 1/1 1) ÇIM MEHMET ALI, bun propriu	A1

## Unitate individuala 281121-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>17725 / 31/10/1997</b>		
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 31309, din 27/11/1996;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițială 1/1 1) CHIOREAN DORIN <i>Observații: (provenita din conversia CF 125621/A)</i>	A1
B2	se notează interdicția de instrainare timp de 10 ani de la data cumpărării <i>Observații: (provenita din conversia CF 125621/A)</i>	A1
<b>5126 / 18/03/2004</b>		
Act nr. 0;		
B3	se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca în dosar nr. 9371/2002 a reclamantilor Balazs Csilla și Albu Zoltan Bela Elemer c/a parților Chiorean Dorin, SC CONSTRUCTARDEALUL SA, și Statul Roman prin Consiliul Local Cluj Napoca pentru constatarea nulității absolute a contractului de vanzare cumpărare nr. 31309/1996 <i>Observații: (provenita din conversia CF 125621/A)</i>	A1

## Unitate individuala 281121-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>14587 / 17/09/1997</b>		
Cerere nr. și documentației anexate:		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA <b>Observatii:</b> (provenita din conversia CF 124819) (provenita din conversia CF 181669)	A1
<b>5127 / 18/03/2004</b>		
Alte Acte nr. 0:		
B2	Se notează acțiunea civilă înreg la Judecătoria Cluj în dos 9356/13.08.2002 a reclamantilor BALAZS CSILLA și ALBU ZOLTAN BELA ELEMER c/a părților Crăciun Maria-Silvia, Crăciun Cornel, SC CONSTRUCTORDEALUL SA și Statul Român prin Consiliul local Cluj pt. constatarea nulității absolute a contractului de v-c nr 31310/27.11.1996 încheiat între Crăciun Maria-Silvia și Crăciun Cornel cu SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ <b>Observatii:</b> (provenita din conversia CF 124819) (provenita din conversia CF 181669)	A1
<b>5128 / 18/03/2004</b>		
Alte Acte nr. 0:		
B3	Se notează notificarea emisă de Biroul executorului Judecătoresc Cimplen Mihai în dos nr 2017/06.11.2001 prin care reclamantii Balazs Csilla și Albu Zoltan Bela Elemer solicită restituirea în natură a imobilului conf. L 10/2001 <b>Observatii:</b> (provenita din conversia CF 124819) (provenita din conversia CF 181669)	A1
<b>46588 / 21/03/2017</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 8456/2003, din 03/10/2003 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 245/R/2006, din 27/01/2006 emis de CURTEA DE APEL CUL; Hotarare Judecatoreasca nr. 283/A/2004, din 09/02/2004 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. 4498, din 09/07/2008 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA;		
B4	Se radiază acțiunea civilă înreg la Judecătoria Cluj în dos 9356/13.08.2002, înscrisă sub B2 precum și notarea de sub B3	A1

## C. Partea III. Sarcini

## CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
Unitate individuala 281121-C1-U1		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
Unitate individuala 281121-C1-U2		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
Unitate individuala 281121-C1-U3		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
Unitate individuala 281121-C1-U4		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>201936 / 17/10/2019</b>		
Act Administrativ nr. ADRESA NR 495484/413, din 01/10/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-N:		
C1	se îndreapta eroarea materială provenita din conversia cartii funciare în sensul înscrierii ipotecii	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:12845314 RON, în seria rangului cu încheierea nr. 17725/1997 1) SC CONSTRUCTORDEALUL	A1
C3	se radiază înscrierile de sub B 2 și C 2	A1

Unitate individuala 281121-C1-U5

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Adriana Teodora RAIU  
referent







nr.68/1994 aprobată prin Legea 41/1995, vor respecta prevederile privind protecția, conservarea și restaurarea imobilului în conformitate cu prevederile art.24 din O.G.R. nr. 68/1994 aprobate prin Legea 41/1995.

7. Drepturile și obligațiile părților, prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea 112/1995, H.G.R. nr.20/1996 precum și din dreptul comun.

8. Alte precizări: ~~În situația în care se vor stabili alți indici de calcul cu valoare retroactivă, cumpărătorul se obligă la plata diferenței de plată.~~

9. Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

VĂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

S.C. CONSTRUCȚIA RDEALUL S.A. CLUJ-NAPOCA  
DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR ECONOMIC,

CRISTIAN MARIA SILVER



Ec. Lina Anuța

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Viza Oficiului juridic,

*[Handwritten signature]*

Ec. Lina Anuța

*[Handwritten signature]*

ȘEF SERV. CONSTR. VÂNZ. LOCUINȚE

ÎNTOCMIT,

Ec. Anuța Lina

*[Handwritten signature]*

Ec. Lina Anuța

*[Handwritten signature]*

21.



**CARTE FUNCİARĂ NR. 313137**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 313137 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5317

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str E. Racoviță, Nr. 32, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referința
A1	Top: 8995/2	664	Teren -constr.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referința
<b>391 / 22/09/2008</b>	
Act nr. restituire nr. 4498, din 09/07/2008 emis de Primăria Cluj;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE restituire, dobândit prin Lege, cota actuala 1/2, cota inițiala 1/1 1) BALAZS ESILLA 2) ALBU ZOLTAN BELA-ELEMER OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5317)
	A1 / B.4 / B.3
<b>3994 / 12/01/2017</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 8456/2003, din 03/10/2003 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 283/A/2004, din 09/02/2004 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. 245/R/2006, din 27/01/2006 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. 4498, din 09/07/2008 emis de MUN CLUJ NAPOCA;	
B2	Se notează respingerea cererii înregistrată cu numărul de mai sus, având ca obiect radiere notare acțiune civilă
	A1
<b>105988 / 21/06/2017</b>	
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 37, din 20/06/2017 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota inițiala 1/2 1) BALAZS ESILLA, bun propriu
	A1 / B.4
<b>191112 / 18/10/2018</b>	
Act Notarial nr. 517, din 17/10/2018 emis de Pop Sergiu Mircea;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) ÇIM MEHMET ALI, bun propriu
	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referința
NU SUNT	

16



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 8995/2	664	Teren -constr.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	664	-	-	8995/2	

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Adriana Teodora RAIU

Referent



ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr. 290 / 02.12.2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pet. 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 02.12.2019 la imobilul situat pe str. Emil Racoviță nr. 32 și a constatat următoarele :

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 241/17.04.2019.

**MĂSURI DISPUSE:**

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

Anexă: Schiță foto

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV**

**POLIȚIST LOCAL**

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













02.12.2019



02.12.2019

2h

















ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735  
Nr. 241 / 17.04.2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 13.03.2019 la imobilul situat pe str. Emil Racoviță nr. 32 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr...../..... încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

**TERENUL/TERENURILE:**

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

**CLĂDIRIA/CLĂDIRILE:**

Imobil degradat, cu degradări minore la învelitoare, comisa, șarpanta, pereți balcoane, și degradări medii la igleaburi, uși, ferestre, zugăvire, tamplarie, îngrășăminte.

**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**

POLITIST LOCAL

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

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

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL  
 CLUJ-NAPOCA

Adresă: STR. EMIL RACOVITĂ Data: 13.03.2019  
 Imobil: NR. 32

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 (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
Învelitoare -acoperiș șarpantă / atic - acoperiș terasă	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
Cornișă	- Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
Șarpantă/acoperiș terasă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	1	1



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

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

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

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

PUNCTAJ TOTAL -	28	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 (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 (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

**Stabilirea stării tehnice a clădirii**

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

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

PUNCTAJ EVALUARE <u>28</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>28%</u>	STAREA TEHNICA <u>Nesatisfăcătoare</u>
PUNCTAJ RE-EVALUARE <u>28</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>28%</u>	STAREA TEHNICA <u>Nesatisfăcătoare</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL



POLIȚIST LOCAL



ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

1956







13.03.2019



13.03.2019



h0







ANEXA 6 LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 147/15  
Nr. 209051 / 2019



EXPEDIAT  
07 MAI 2019

Către,

dl/d-na/S.C. CIM MEHMET-ALI  
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400436

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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACOVITA NR. 32

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 BOGDAN



DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,  
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,  
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefara

Polițist Local Tripon Doina

h2



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



EXPEDIAT  
02.11.2019

Către,

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

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400165

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, 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, vă comunică prezenta:

**SOMAȚIE**

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACOVITA NR. 32

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

PRIMAR,  
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,  
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,  
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

hb



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



EXPEDIAT  
02 MAI 2019

Către,

dl/d-na/S.C. CRACIUN MARIA SII.VIA SI

CORNEL

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400165

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

**SOMAȚIE**

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACOVITA NR. 32

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 BOG



DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,  
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,  
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

44

Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale: .....



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

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei ..... *12.11.2019*

Greutate .....



Cluj-Napoca 1 of



AR49729568776

Correspondența internă cu AR

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
(nume și prenume, denumirea)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. .... Et. .... Sc. .... Ap. .... Cod poștal  
400001

Loc. CLUJ-NAPOCA Com. .... Jud./Sector CLUJ

#### Destinatar trimitere:

CHIOREAN DORIN  
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400165

Se stampilează cu  
expediția trimiterii

Se stampilează cu  
expediția trimiterii

Confirm primirea ..... *Cluj-Napoca* ..... Data ..... *03.05.2019*

(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor ..... *SORA* ..... Calitatea primitorului .....

(gradul de rudenie, dețigat, împeșteră)

Se stampilează cu  
numele primitorului

481.1 / 209051

STR. EMIL RACOVITA NR. 32

Stampila de zi a oficiului

care însoțește confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător .....

Adresă insuficientă  Destinatar necunoscut  Destinatarul refuză primirea  Destinatar mutat  Expirat termen păstrare  Alte motive: .....

Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale: .....



Cc -

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei ..... *02.11.2019*

Greutate .....



Cluj-Napoca 1 of



AR49729568785

Correspondența internă cu AR

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
(nume și prenume, denumirea)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. .... Et. .... Sc. .... Ap. .... Cod poștal  
400001

Loc. CLUJ-NAPOCA Com. .... Jud./Sector CLUJ

#### Destinatar trimitere:

CRACIUN MARIA SILVIA SI CORNEL  
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400165

Se stampilează cu  
expediția trimiterii

Se stampilează cu  
expediția trimiterii

Confirm primirea ..... *Cluj-Napoca* ..... Data ..... *03.05.2019*

(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor ..... *CRACIUN MARIA SILVIA SI CORNEL* ..... Calitatea primitorului .....

(gradul de rudenie, dețigat, împeșteră)

Se stampilează cu  
numele primitorului

481.1 / 209051

STR. EMIL RACOVITA NR. 32

Stampila de zi a oficiului

care însoțește confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător .....

Adresă insuficientă  Destinatar necunoscut  Destinatarul refuză primirea  Destinatar mutat  Expirat termen păstrare  Alte motive: .....

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
STR. MOTILOR NR. 1-3  
Tel/Fax 0264 593784  
Cod operator de date cu caracter personal 14735

PROCES-VERBAL DE AVIȘARE nr. 238 /2019  
Întocmit azi 27.05.2019

Polițist local DIACONESCU ȘTEFANA din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1055 azi, 05.2019 având de comunicat SOMATIA nr. 209051/2019 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca pe numele CIM MEHMET ALI cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca și identificat(ă) prin CNP/CUI ....., în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat

următoarele Nici o persoană nu se afla la domiciliu  
Fapt pentru care am procedat la ofisore.

În prezența martorului asistent Popa Adrian domiciliat(ă) în loc. CLUJ-NAPOCA legitimat cu legitimația nr. 2562 emis(ă) de Primăria mun. Cluj-Napoca la data de 2018.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,



Am primit copia,

Martor asistent,





**CARTE FUNCİARĂ NR. 281121  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 281121 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:124818

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str E.Racovița, Nr. 32, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 8995/1	232	Construcția C1 înscrisă în CF 281121-C1; Teren

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>17587 / 17/09/1997</b>		
Cerere nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 503125/1450000, cota initiala 1/1 1) STATULUI ROMÂN, ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ A 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124818)	A1 / B.4, B.15 / B-2
<b>114391 / 22/09/2008</b>		
Dispoziție nr. 4498, din 09/07/2008 emis de PRIMĂRIA CLUJ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 1589/23200, cota initiala 1152/10000 1) BALAZS CSILLA 2) ALBU ZOLTAN BELA ELEMER OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124818) 1/2 din 31.78/232 parte af. ap. 1	A1 / B.13 / B-10
<b>142883 / 24/11/2008</b>		
Dispoziție nr. de restituire și propunere privind acordarea de despăgubiri nr. 4498, din 09/07/2008 emis de Primarul Municipiului Cluj-Napoca (decizia civilă nr. 26/A/18.01.2001, dosar nr. 9426/17/2006-Tribunalul Cluj-Napoca);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 20/232, cota initiala 40/232 1) BALAZS CSILLA 2) ALBU ZOLTAN BELA ELEMER OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124818) 1/2 din cota de 40/232 parte af. ap. nr. 2	A1 / B.14 / B-11
<b>114391 / 22/09/2008</b>		
Dispoziție nr. 4498, din 09/07/2008 emis de PRIMĂRIA CLUJ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 1336/23200, cota initiala 1370/10000 1) BALAZS CSILLA 2) ALBU ZOLTAN BELA ELEMER OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124818) 1/2 din 26.72/232 aferent ap. 3	A1 / B-12
<b>17725 / 31/10/1997</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31309, din 27/11/1996;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 33125/145000, cota initiala 53/232 1) CHIOREAN DORIN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124818)	A1

*[Handwritten signature]*

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
ap. 4	
<b>3995 / 12/01/2017</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 8456/2003, din 03/10/2003 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 4498, din 09/07/2008 emis de MUN CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 283/A/2004, din 09/02/2004 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. 245/R/2006, din 27/01/2006 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;	
B6	Se îndreaptă eroarea materială la conversia cărții funciare în sensul notării notificării după cum urmează: A1
B7	Se notează notificarea emisă de BEJ Câmpian Mihai în dos. 2017/2001 prin care reclamantii Balazs Csilla și Albu Zoltan Bela Elemer prin care solicită restituirea în natură a imob. conform L 10/2001, în rang serial câștigat cu nr. 5128/2004 A1
B8	Apoi se radiază notarea notificării de sub B 7 A1
B9	Se respinge capătul de cerere cu privire la radierea notării acțiunii A1
<b>105989 / 21/06/2017</b>	
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 37, din 20/06/2017 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1589/23200, cota initiala 1589/23200 1) BALÁZS CSILLA, bun propriu A1 / B.15 OBSERVAȚII: 1/2 din 31.78/232 parte aferent ap. 1
<b>105990 / 21/06/2017</b>	
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 37, din 20/06/2017 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 20/232, cota initiala 20/232 1) BALÁZS CSILLA, bun propriu A1 / B.14 OBSERVAȚII: 1/2 din cota de 40/232 parte aferent apartament nr. 2
<b>105991 / 21/06/2017</b>	
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 37, din 20/06/2017 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1336/23200, cota initiala 1336/23200 1) BALÁZS CSILLA, bun propriu A1 / B.13 OBSERVAȚII: 1/2 din 26.72/232 aferent ap. 3
<b>191100 / 18/10/2018</b>	
Act Notarial nr. 520, din 17/10/2018 emis de Pop Sergiu Mircea;	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 2672/23200, cota initiala 2672/23200 1) ÇIM MEHMET ALI, bun propriu A1 OBSERVAȚII: cota de 26,72 parte aferentă ap. nr. 3
<b>191125 / 18/10/2018</b>	
Act Notarial nr. 519, din 17/10/2018 emis de Pop Sergiu Mircea;	
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 40/232, cota initiala 40/232 1) ÇIM MEHMET ALI, ca bun propriu A1 OBSERVAȚII: apt nr 2
<b>191094 / 18/10/2018</b>	
Act Notarial nr. 518, din 17/10/2018 emis de Pop Sergiu Mircea;	
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 3178/23200, cota initiala 3178/23200 1) ÇIM MEHMET ALI, bun propriu A1 OBSERVAȚII: aferent ap. 1

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	





## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp) <sup>2</sup>	Observații / Referințe
Top: 8995/1	232	Teren

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

## Date referitoare la teren

Nr Cr	Categorie folosință	Intra vihan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	232	-	-	-	

CONFORM CU  
ORIGINALULAdriana Teodora RAIU  
referent

