

1-32 p.

55^o / 19.12.2019

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 650482/1/16.02.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650525/49/16.12.2019 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, 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. 327/4.12.2019 a Direcției Inspecție și control prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, 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

Contrasemnarea:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, 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. Tipografiei nr. 14 (fostă str. Xenopol nr.3), 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 2017, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 1052/2017 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2018, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Bunea Dragoș și a d-nei Man Diana Paula.

Bunea Dragoș și Man Diana Paula au înstrăinat la data de 18.09.2017 dreptul de proprietate către d-l Strykowski Daniel, care și-a declarat proprietatea doar la data de 18.04.2018, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2019 la somarea noului proprietar la domiciliul acestuia.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14 (fostă str. Xenopol nr.3), a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neglijată

PRIMAR,
Emil Boc

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Boc', written in a cursive style.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 650482 din 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, 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 fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14 (fostă str. Xenopol nr.3), 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 2017, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 1052/2017 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2018, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Bunea Dragoș și a d-nei Man Diana Paula.

Bunea Dragoș și Man Diana Paula au înstrăinat la data de 18.09.2017 dreptul de proprietate către d-l Strykowski Daniel, care și-a declarat proprietatea doar la data de 19.04.2018, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2019 la somarea noului proprietar la domiciliul acestuia.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14 (fostă str. Xenopol nr.3), a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar 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 neglijate, 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 nomenclaturii 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/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

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

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile 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/neglijat, 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, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

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

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 HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neglijate 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografelei nr. 14, proprietatea d-lui Strykowski Daniel, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neglijată*, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS

16.12.2019

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Bunea Dragoș și a d-nei Man Diana Paula, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neglijată

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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Bunea Dragoș și a d-nei Man Diana Paula, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neglijată – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 564750/49/11.12.2017 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2018, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Bunea Dragoș și a d-nei Man Diana Paula, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neglijată;

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 neglijate 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, proprietatea d-lui Bunea Dragoș și a d-nei Man Diana Paula.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 14, se încadrează în categoria clădirilor neglijate, 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.



ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL, NR.14735
Nr. 327 / 04.12.2019

NOTĂ 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 03.12.2019 la imobilul situat pe str. Tipografiei nr. 14 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 610/06.12.2017.

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

ANEXĂ I LA HOTĂRÂREA NR. 389/2016

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA		
Adresă:	TIPOGRAFIEI NR. 14	Data: 6.12.2017
Imobil:	locuitor	

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

		Punctaj inicial	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 punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
- șarpantă	- Coșuri de fum cu țențuieli/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	2	2
d. degradări medii			
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt netanșe. 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
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4	4

		Punctaj initial	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, 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
- țigheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Țigheaburi 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 tencuiei (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 revopsște și se remediază punctual.	1	1
- perți/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 (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în 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, deformate 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	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5	5
- tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformate 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 tracături.	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	- Zgârieala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1	1
d. degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zgârieala 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 lipăște parțial.	5	5

	Punctaj ințial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
	24	24
PUNCTAJ TOTAL - 24		

Observații imobil / Măsurile stabilite

Sitruțe neschiimbate

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 scoase 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 trebuiesc remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Corpurile de construcție trebuiesc 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.

* 2

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
24	95	25,26	nesatisfăcătoare

PUNCTAJ REVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
24	95	25,26	nesatisfăcătoare

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

POLIȚIST LOCAL

Colceam

Tardan



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ



EXPEDIAT

21. MAI 2019

Operator de date cu caracter personal nr. 14735
Nr. 209051 / 2019

Către,

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

407405, MIHAI VITEAZU, CLUJ

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. 273/2008 privind Codul de procedură penală pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prezentei:

SC

prin care vă punem în vedere ca până la data măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de față Cluj-Napoca, STR. TIPOGRAFIEI NR. 14.

Nerespectarea termenului și a măsurilor prevederilor legislației specifice în domeniu, este de 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR
NICU MARC

Emil Boc

Întocmit:

Polițist Local Vig Zsolt *[Signature]*

Polițist Local Diaconescu Ștefan

Polițist Local Tripon Doina

Datele cu caracter personal din prezentul document și persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, pot fi protejate, conservate și folosite datele cu caracter perso

<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> deșeurilor necurățate <input type="checkbox"/> deșeurilor vârstă periculoasă <input type="checkbox"/> deșeurilor rezecți <input type="checkbox"/> săgețe termice periculoase <input type="checkbox"/> alte motive		Se prezintă în evidență înregistrată în:	Se prezintă în evidență înregistrată în:
Confirm primirea <i>[Signature]</i> Data <i>22.05.19</i> (semnătură confirmare)	Numele și prenumele primarului <i>Emil Boc</i> <i>Scrieți numele și prenumele primarului în subliniere, deosebit, imprimat</i>	Str. TIPOGRAFIEI NR. 14 CLUJ-NAPOCA	Str. TIPOGRAFIEI NR. 14 CLUJ-NAPOCA
motivul neapredării (dacă este cazul):		semnătura salariatului predatului: <i>[Signature]</i>	
Destinatarii trimiterii: Strykowski Daniel 407405, MIHAI VITEAZU, CLUJ		Confirmare de Primire (A.F.) Cluj-Napoca 101 PR 4872544565 Correspondență înț cu PR 14	
Valoarea lei: Ramburs lei:		L.S. PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA CAL. NOTILOR NR. 3 COD POȘTAL 400001 INC. CLUJ-NAPOCA JUDEȚ CLUJ	



03.12.2019

15

COMBILIA JCCAL AL VINCENSIALLE CLUB MEXICO STONIA	CLUB	Club Mexico	Y	270837	2082	164	213	Club Mexico	TIPOGRAFIA	14
COMBILIA COMBILIA ADRIAS MAR SPROTONA	CLUB	Club Mexico	Y	270837	2082	164	213	Club Mexico	TIPOGRAFIA	14
COMBILIA COMBILIA ADRIAS MAR SPROTONA	CLUB	Club Mexico	C	270837-C	2086	164-C1		Club Mexico	TIPOGRAFIA	14
COMBILIA COMBILIA ADRIAS MAR SPROTONA	CLUB	Club Mexico	C	270837-C1	2086	164-C1		Club Mexico	TIPOGRAFIA	14
COMBILIA COMBILIA ADRIAS MAR SPROTONA	CLUB	Club Mexico	T	270837	2086	164	213	Club Mexico	TIPOGRAFIA	14

Xenopul 3, azi Tipografiei 14
A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF sectiune 2080

Constructii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1	Top 174-43	Loc. Cluj Napoca, Str. Tipografiei, Nr. 14, ad. 134	Casa din DATEA cu 4 camere, 70m ² teren de constructii

B. Partea II. Proprietari si Acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
1738 / 26/03/1978 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1863, din 25/03/1973 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDETEAN (CLUJ)	A1
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare - dobandit prin Conventie, cota actuala 159/848, cota initiala 3/8 1) MAILATESCU AVRAM EMIL SI SOZIA 2) MAILATESCU ELVIRA <i>OBSERVATIA: provenita din conversia CF 20807</i>	A1 / B.13-B.14
4547 / 01/09/1977 Decizie nr. 95, din 12/09/1977.	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 212/848, cota initiala 1/4 1) STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA OPERATIVA A 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA <i>OBSERVATIA: provenita din conversia CF 20807</i>	A1
3320 / 15/07/1980 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4854, din 15/07/1980.	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare - dobandit prin Conventie, cota actuala 159/848, cota initiala 3/8 1) MAILATESCU AVRAM EMIL SI SOZIA 2) MAILATESCU LETITIA	A1 / B.4, B.13, B.14
7738 / 07/07/2010 ct Notarial nr. 59, din 01/07/2010 emis de BNP STANCU TUDOR DAN.	A1
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 159/848, cota initiala 3/16 1) MAILATESCU LETITIA, cota de 2/8 parte bun propriu 2) MAILATESCU STELINA ALEXANDRA, cota de 3/8 parte bun propriu 3) MATEI DACIANA OANA, cota de 3/8 parte bun propriu	A1 / B.13-B.14
Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 159/848, cota initiala 3/16 1) MAILATESCU LETITIA, cota de 2/8 bun propriu 2) MAILATESCU STELINA ALEXANDRA, cota de 3/8 parte bun propriu 3) MATEI DACIANA OANA, cota de 3/8 parte bun propriu	A1 / B.13-B.14
6 / 15/01/2013 administrativ nr. 30889, din 31/08/1994 emis de CONS LOCAL MUN CLUJ (act administrativ nr. 95 emis de CONS POPULAR AL JUD CLUJ); act administrativ nr. 57/03-04-1995 emis de CONS LOCAL NAPOCA)	A1
Se noteaza schimbarea administratorului inscris sub B 2.2 din GIGCL JUD CLUJ in CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	A1
Se noteaza respingerea capatului de cerere privind intabularea dreptului de proprietate in favoarea Municipiului Cluj Napoca, asupra actului de sub B 2.1	A1

aceasta carte contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

17

17/04/2015		Act Notarial nr. INCHEINARE DE RECTIFICARE NR 79 din 17/10/2015 emis de REPEDE LEANA (Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR 4854/15-07-1980 emis de ZAGONI ROZA MAGNIT NOTAR DE STAT.)	
810	Se notează încheierea de rectificare nr. 70/12.10.2015, notar legna Repede-le Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4854/15-07-1980, emis de Notarul de Stat Judeţean Cluj prin care se modifică cota de 70.5/210 parte, sub B3, potrivit art. 10 din Legea 50/1914, coroborat cu Legea nr. 4/1973		
169458 / 10/10/2016		Act Administrativ nr. ORDIN NR. 34, din 23/01/2016 emis de PREFECTURA CLUJ.	
811	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 6/16, cota initiala 6/16 1) MAILATESCU LETITIA 2) MAILATESCU STELINA-ALEXANDRA 3) MATEI-DACIANA-DANA		A1 / B.13-B.14
57437 / 05/04/2017		Inscris Sub Semnatura Privata nr. fr.nr. din 05/04/2017 emis de MAILATESCU LETITIA;	
12	se îndreaptă eroarea materială săvârşită la conversia cărţii funciare de hârtie, în sensul evidenţierii categoriei de folosinţă a imobilului ca fiind CC în loc de ALTELE cum eronat s-a menţionat, concomitent cu regimul urbanistic al imobilului; INTRAVILAN în loc de NECUNOSCUT (casă în str. Xenopol nr. 3)		A1
1259 / 11/04/2017		Notarial nr. 3741, din 10/04/2017 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;	
8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 159/848, cota initiala 159/848 1) BUNEA DRAGOS - bun propriu		A1 / B.21
	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 159/848, cota initiala 159/848 1) MAN DIANA-PAULA - bun propriu		A1 / B.21
	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 159/848, cota initiala 159/848 1) MAN DIANA-PAULA - bun propriu		A1 / B.21
	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 159/848, cota initiala 159/848 1) BUNEA DRAGOS - bun propriu		A1 / B.21
	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) MAN DIANA-PAULA - bun propriu		A1 / B.21
	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) BUNEA DRAGOS - bun propriu		A1 / B.21
	radiază notarea de sub B 10		A1
/ 20/09/2017		Act Notarial nr. 10000, din 18/09/2017 emis de Chis MIHAELA-LILIANA; Act Notarial nr. 10017 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;	
	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 636/848, cota initiala 636/848 1) TRYKOWSKI DANIEL - bun propriu		A1
06/06/2018		Act Administrativ nr. 226474/431, din 09/05/2018 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA;	
	se modifică adresa administrativă a imobilului de sub A1: str. [redacted] nr. 14		A1

C. Partea III. SARCINI

privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

18 Referință

C2

Intabulare, drept de FOLOSINTA - dobândit prin succesiune, cota
actuale 37/424, cota inițială 165/2120

1) MAILATESCU LETITIA, cota de 2/8 parte, bun propriu

2) MAILATESCU STELINA ALEXANDRA, cota de 3/8 parte, bun propriu

3) MATEI DACIANA DANA, cota de 3/8 parte, bun propriu

169458 / 10/10/2016

Act Administrativ nr. ORDIN NR. 34, din 25/01/2016 emis de PREFECTURA CLUJ

A1

C3

Se radiază dreptul de folosință de sub C 1 și C 2, asupra cotelor de
teren de 37/212 parte, ca urmare a atribuirii acestuia în proprietate

utilizabil în circulație

1	Top: 164-C1	CONSTRUCȚIE construcții de locuințe		Tipul Cu acte	Casă din piatră cu 4 camere dependințe	10/10/2011
---	-------------	---	--	------------------	---	------------

Utilizabil în Circuitul

DUPLICAT

CONTRACT
CU ORIGINALUL

CONTRACT DE VÂNZARE



PĂRȚILE:

1. **MAN DIANA PAULA**, cetățean roman, CNP
in jud Cluj, Mun. Cluj-Napoca, identificată cu CÎȘCĂU
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate de VÂNZĂTOR,
pe de o parte și;

2. **STRYKOWSKI DANIEL**, cetățean belgian, cunoscător al limbii franceze,
născut la data 12.01.1947 în Ixelles, identificat cu pasaport tip: P,
eliberat de autoritățile competente din Belgia la data de 21.01.2014
cu valabilitate până la data de 20.01.2019, având CNP: _____ in
baza certificatului de înregistrare nr. 96419 eliberat de I.G.I. Cluj la data de
11.08.2016 cu valabilitate până la data de 10.08.2021, în calitate de
cumpărător pe de altă parte, în următoarele condiții:

DECLARAȚIA DE CELIBAT:

Subsemnata **MAN DIANA PAULA**, cunoscând prevederile art. 326 Cod
Penal Român cu privire la declarațiile nesincere, declară că la data semnării
prezentului contract sunt necăsătorită.

Subsemnatul **STRYKOWSKI DANIEL**, cunoscând prevederile art. 326 Cod
Penal Român cu privire la declarațiile nesincere, declară că la data semnării
prezentului contract sunt necăsătorit.

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Subsemnata vânzătoare vând cumpărătorului, iar eu, subsemnatul
cumpărător cumpăr de la vânzătoarea de mai sus, întreg dreptul de proprietate
pe care aceasta îl detine din imobilul situat în Mun. Cluj Napoca, strada Xenopol nr.
3, jud. Cluj, înscris în CF nr. 270837/Cluj-Napoca, nr. CF vechi 2080, compus din
teren intravilan cu nr. top. 164, cu suprafața de 212 mp, - curte, de sub A1 și
construcția de sub A1.1. cu nr. cad. C1, nr. top. 164-C1 - casă din piatră cu 4
camere, 2 bucatării, dependințe, imobilul proprietatea lui **MAN DIANA PAULA** de
sub B11 în cota de 159/848 a parte, de sub B15 în cota de 159/848 a parte și
B18 în cota de 3/16 a parte, dobândit ca bun propriu cu titlu de cumpărare în
baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 3741/10.04.2017 de NP Chis
Mihaela Iliana, încheiat cu încheierea de carte funciara nr. 61259/11.04.2017.

Totodată, subsemnata vânzătoare transmit în același pret și condiții
cumpărătorului iar eu, subsemnatul cumpărător consimt să prețiu de la
vânzătoare toate drepturile și obligațiile ce decurg din cererile și adresele
înregistrate la Mun. Cluj-Napoca precum și beneficiul raportului de evaluare a
proprietății imobiliare emis în data de 20.04.2017 întocmit de evaluator Toda
Mihai membru ANEVAR legitimat nr. 16680, precum și al tuturor avizelor emise
în acest sens.

MOMENTUL TRANSFERULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE:

Transferul proprietății cu toate atributele acesteia asupra imobilului identificat mai sus, de la vânzătoare către cumpărător, are loc azi data semnării prezentului act.

PREȚUL VÂNZĂRII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ:

Subsemnata vânzătoare declar că nu solicit înscrierea în cartea funciară a dreptului de ipotecă legală al vânzătorului pentru garantarea achitării prețului, conform art. 2386, pct. 1 Cod Civil.

Subsemnata vânzătoare declar că prețul vânzării astfel stabilit nu este purtător de dobânzi în sensul art. 1721 Cod Civil, până la termenul scadent, respectiv data de **20.09.2017**.

Subsemnata vânzătoare declar că am pus în vedere cumpărătorului iar eu cumpărătorul declar că am luat la cunoștință faptul că suni de drept pus în întârziere pentru neplata integrală a prețului la termenul scadent stabilit de noi părțile, respectiv data de **20.09.2017**.

Noi părțile contractante declarăm că notarul public instrumentar al actului ne-a pus în vedere și cunoaștem prevederile legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere obligativitatea declarării prețului real conform art. 1665 Nou Cod Civil.

legale cuprinse în Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, în Legea nr. 241/2005, cu privire la combaterea evaziunii fiscale și în Legea nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. Cunoscând toate acestea, noi, părțile contractante, declarăm că **prețul din act este cel real** și că ne asumăm consecințele legale ale acestei declarații.

DOVADA PLĂȚII PREȚULUI:

Dovada plății se face în condițiile art. 1501 Cod Civil: dacă plata se face prin virament bancar ordiul de plată semnat de debitor și vizat de instituția bancară plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară; debitorul obligației de plată are oricând dreptul să solicite instituției bancare a vânzătorului creditor o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății.

PREDAREA POSESIEI ȘI MOMENTUL PREDĂRII:

Predarea posesiei asupra imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acestuia, are loc azi, data semnării contractului de vânzare.

Subsemnatul cumpărător declar că am verificat anterior semnării prezentului contract, starea imobilului pe care consimț să îl dobândesc în modulitatea arătată mai sus, conform dispozițiilor art. 1687 și art. 1690 Cod Civil, a tuturor instalațiilor, echipamentelor și dotărilor care sunt amplasate în acesta, am primit de la vânzător de mai sus cheile imobilului și declar că nu mai am niciun fel de pretenții, materiale sau de altă natură, prezente sau viitoare față de vânzător cu privire la imobilul care face obiectul prezentului contract și predarea posesiei asupra acestuia.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

VÂNZĂTOARE:

Subsemnata vânzătoare cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile nesincere, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract, este proprietatea mea așa cum s-a descris mai sus, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și neîntrerupt în stăpânirea mea, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este închiriat niciunei persoane fizice și/sau juridice, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul niciunei acțiuni în revendicare posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate (inclusiv în temeiul Legii 10/2001), nu este supus procedurii de executare silită și nu este grevat de sarcini, imobilul are acces la drumul public, garantez cumpărătorului de răspunderea pentru evicțiune conform art. 1695 Cod Civil și vicii ascunse conform art. 1707 Cod Civil, și consimț la întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris mai sus pe numele și în favoarea cumpărătorului **STRYKOWSKI DANIEL** ca bun propriu cu titlu de cumpărare.

Subsemnata vânzătoare cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal Român cu privire la falsul în declarații, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract **are acces la drumul public**.

Subsemnata vânzătoare declar că situația de carte funciară este cea rezultată din extrasul de autentificare eliberat de OCPI Cluj - BCPI Cluj-Napoca, ca urmare a cererii înregistrate sub nr. 156225/12.09.2017, prezentat azi, data autentificării.

Imobilul este situat în Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj" în sensul definit de Legea nr. 422/2001, cod monumente CJ-II-a-A-07244, și a fost îndeplinită procedura legală, privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune, conform adresei nr. 218/07.03.2017 emisă de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, adresei nr. 117310/453/20.03.2017 emisă de Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății din cadrul Primăriei Mun. Cluj-Napoca, adresei nr. 112434/304.1/10.03.2017 emisă de Mun. Cluj-Napoca - Serviciul revendicări și a adresei nr. 6322/14.03.2017 emisă de Consiliul Județean Cluj.

CUMPĂRĂTOR:

Subsemnatul cumpărător înțeleg să cumpăr de la vânzător, imobilul mai sus descris, a cărui stare de fapt și de drept o cunosc, la prețul de **72.500,00 EURO** (saptezeci și două mii cinci sute euro) preț care se achită în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord, astfel consimt și solicit înmatricularea dreptului de proprietate în cartea funciară asupra imobilului, pe numele și în favoarea mea ca bun propriu cu titlu de cumpărare.

Totodată, declar că nu am cunoștință de niciun act sau fapt din care să reiasă o altă situație de carte funciară a imobilului, altă decât cea prezentată de către notarul public instrumentator al actului în baza extrasului de carte funciară pentru autentificare emis de O.C.P.I Cluj - B.C.P.I Cluj-Napoca, ca urmare a cererii înregistrate sub nr. 156225/12.09.2017.

CLAUZE PRIVIND PUBLICITATEA IMOBILIARĂ:

Noi părțile contractante, consimțim și solicităm înmatricularea dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele și în favoarea cumpărătorului **STRYKOWSKI DANIEL** ca bun propriu, cu titlu de cumpărare.

Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de prevederile art. 35 din Legea 7/1996 potrivit cărora notarul public instrumentar al actului are obligația de a înmatricula din oficiu prezentul contract

ALTE CLAUZE:

Noi părțile contractante declarăm că am luat la cunoștință de obligația fiecăruia dintre noi de a declara înstrăinarea, respectiv dobândirea imobilului ce constituie obiectul prezentului contract, la Mun. Cluj-Napoca, în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului, și totodată depunerea unui exemplar al duplicatului acestui contract în vederea înscrierii în rolul fiscal, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Subsemnatul cumpărător declar că am luat la cunoștință faptul că imobilul obiect al prezentului contract este racordat la rețeaua publică de furnizare a energiei

electrice și am luat la cunoștință obligația de ne revine de a contacta furnizorul de energie electrică în vederea încheierii/transcrierii contractelor de furnizare pe numele subsemnatului.

Subsemnatul cumpărător declară că, anterior semnării prezentului contract, am verificat și am primit de la vânzătoare copii după toate actele de dobândire ale imobilului care face obiectul prezentului contract.

Noi părțile contractante declarăm că notarul public instrumentator al actului ne-a pus în vedere prevederile legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și faptul că este operator de date cu caracter personal și că datele personale pe care consimțim să le punem la dispoziția notarului public nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului înscris.

Noi părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia, ni s-au explicat și am înțeles toți termenii contractului, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

Stabilirea onorariului notarial și al taxei ANCPI pentru acest contract de vânzare, s-a făcut la suma de 333.355,00 LEI echivalenți în lei al prețului de vânzare declarat de părți de 72.500,00 EURO, calculat la cursul BNR de azi, data semnării prezentului act de 4,5580 lei / 1 euro, și se achită de către cumpărător astfel: taxa pentru serviciul de publicitate imobiliară în sumă de 501 lei și onorariul notarial în sumă de 3.982,53 lei TVA inclus. Vânzătorul este scutit de plata impozitului pe transferul dreptului de proprietate conform OG 3/2017.

Prezentul act a fost redactat în baza următoarelor înscrisuri:

Prezentul act a fost redactat în baza următoarelor înscrisuri:

- Extras C.F. pentru eliberat de OCPI Cluj - BCPI Cluj-Napoca, ca urmare a cererii înregistrate sub nr. 156225/12.09.2017.
- copie a actelor de identitate și de stare civilă ale părților;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor nr. 421892/18.09.2017 eliberat de Mun. Cluj Napoca,
- copie act de dobândire;
- adresa nr. 218/C7.03.2017 emisă de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, adresa nr. 117316/453/20.03.2017 emisă de Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății din cadrul Primăriei Mun. Cluj Napoca, adresa nr. 112434/304.1/10.03.2017 emisă de Mun. Cluj-Napoca - Serviciul revendicări și a adresa nr. 5322/14.03.2017 emisă de Consiliul Județean Cluj.

Tehnoredactul și autentificat la „Gorun & Asociații” - Societate Profesională Notarială - notar public instrumentator **Chiș Mihaela Liliana**, în 1(un) exemplar original pentru arhiva biroului notarial și 4(patru) duplicate, din care 1(unul) pentru arhiva biroului notarial 1(unul) pentru biroul de carte funciara iar 2 (doi) s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE
MAN DIANA PAULA

CUMPĂRĂTOR
STRYKOWSKI DANIEL

Traducător autorizat:

MIRDAN ANDREEA MIRABELA



ROMÂNIA
"GOKUN & ASOCIAȚII" SOCIETATE
PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Sediul: Cluj Napoca, str. Regala Ferdinand nr. 5, jud. Cluj
Tel.: 0264.333034/ 0264.439197
Fax: 0264.590751
Mobil: 0745.437311/0745.701145
E-mail: brucis@notariobaj.ro
Licența de funcționare nr. 309/3065/16.12.2015
Operator de date cu caracter personal nr. 17311

ÎNCHIEIRE DE AUTENTIFICARE NR. 10081
Anul 2017 SEPTEMBRIE ziua 18

În fața mea, **CHIȘ MIHAELA LILIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

MAN DIANA PAULA, cetățean roman, CNP _____ domiciliată în jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, identificată cu CI seria _____ eliberată de SPCLRP Cluj Napoca, în nume propriu, care, după citirea actului, declară ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris - conținut de vânzare, și a semnat unicul exemplar al înscrisului.

STRYKOWSKI DANIEL, cetățean belgian, născut la data 12.01.1947 în Bruxelles, identificat cu pasaport tip: P, cod _____ eliberat de autoritatea competentă din Belgia la data de 21.01.2016 cu valabilitate până la data de 20.01.2019, având CNP: _____ în baza certificatului de înregistrare nr. 96419 eliberat de I.G.I. Cluj la data de 11.08.2016 cu valabilitate până la data de 10.08.2021 în nume propriu, căruia i s-a citit și tradus actul din limba română în limba franceză, de către traducător autorizat **MĂRDAN ANDREEA-MIRABELA**, CNP: _____ identificată cu C.I. seria _____ în baza Autorizației 14862, emisă de Ministerul Justiției, care, după citirea actului, declară ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al înscrisului.

În temeiul art. 12 lit.b din LEGB nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

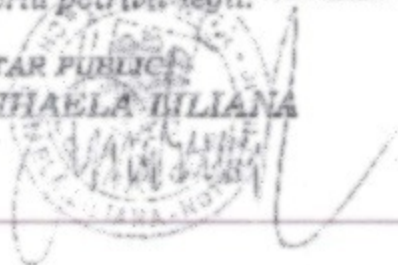
S-a încasat suma de 501 lei, cu chitanța / 18.09.2017, reprezentând taxa pentru serviciul de publicitate imobiliară, cod 232,
S-a perceput avansul de 3347 lei - TVA 635,93 lei cu bf/ 18.09.2017.

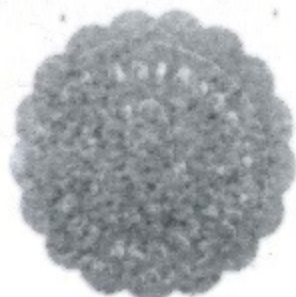
NOTAR PUBLIC
CHIȘ MIHAELA LILIANA

Traducător autorizat:
MĂRDAN ANDREEA-MIRABELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de către notar public **CHIȘ MIHAELA LILIANA**, asi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul, și constituie titlu executoriu potrivit legii.

NOTAR PUBLIC
CHIȘ MIHAELA LILIANA





DUPLICAT

CONFORM
CU ORIGINALUL

CONTRACT DE VÂNZARE

PĂRȚILE:

1. **BUNEA DRAGOȘ**, cetățean român, CNP
 Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I. Seria
 eliberată de către SP/LEP Cluj Napoca, la data de 15.09.2017, în calitate
de VÂNZĂTOR, pe de o parte și;



2. **STRYKOWSKI DANIEL**, cetățean belgian, cunoscător al limbii franceze,
 născut la data 12.01.1947 în Ixelles, identificat cu pasaport tip: P, cod:
 eliberat de autoritățile competente din Belgia la data de 21.01.2014 cu
 valabilitate până la data de 20.01.2019, având CNP: _____ în baza
 certificatului de înregistrare nr. 96419 eliberat de I.G.I. Cluj la data de 11.08.2016 cu
 valabilitate până la data de 10.08.2021, în calitate de cumpărător pe de altă
 parte, în următoarele condiții:

DECLARAȚIA DE CELIBAT:

Subsemnatul **BUNEA DRAGOȘ**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal
 Român cu privire la declarațiile nesincere, declar că la data semnării prezentului
 contract sunt ne-căsătorit.

Subsemnatul **STRYKOWSKI DANIEL**, cunoscând prevederile art. 326 Cod
 Penal Român cu privire la declarațiile nesincere, declar că la data semnării
 prezentului contract sunt ne-căsătorit.

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Subsemnatul vânzător vând cumpărătorului, iar eu, subsemnatul cumpărător
 cumpăr de la vânzătorul de mai sus, întreg dreptul de proprietate pe care acesta îl
 deține din imobilul situat în Mun. Cluj Napoca, strada Xenopol nr. 3, jud. Cluj, înscris în
 CF nr. 270837/Cluj-Napoca, nr. CF vecini 2080, compus din teren intravilan cu nr. top.
 164, cu suprafața de 212 mp, - curte, de sub A1 și construcția de sub A1.1. cu nr.
 cad. C1, nr. top. 164-C1 - casă din piatră cu 4 camere, 2 bucatării, dependințe,
 imobil proprietatea lui **BUNEA DRAGOȘ** de sub B13 în cota de 159/848 a parte, de
 sub B16 în cota de 159/848 a parte și B19 în cota de 3/16 a parte, dobândit ca bun
 propriu cu titlu de cumpărare în baza contractului de vânzare autentificat sub nr.
 3741/10.04.2017 de NF Chis Mihaela Liliana, titabului cu încheierea de carte
 funciara nr. 61259/11.04.2017.

Totodată, subsemnatul vânzător transmit în același pret și condiții
 cumpărătorului iar eu, subsemnatul cumpărător însuși să precu de la vânzător
 toate drepturile și obligațiile ce decurg din cererile și adresele înregistrate la Mun.
 Cluj Napoca precum și beneficiul raportului de evaluare a proprietății imobiliare emis
 în data de 20.04.2017 întocmit de evaluator Tota Mihai membru ANEVAR legitimație
 nr. 16680, precum și al tuturor avizelor emise în acest sens.

27

MOMENTUL TRANSFERULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE:

Transferul proprietății cu toate atribuțiile acestora asupra imobilului identificat mai sus, de la vânzător către cumpărător, are loc azi data semnării prezentului act.

PREȚUL VÂNZĂRII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ:

Noi, părțile contractante, cunoaștem că în situația în care până cel târziu la data de 20.09.2017, prețul vânzării nu va alimenta contul vânzătorului precizat mai sus, vânzătorul va fi îndreptățit în realizarea dreptului său pe calea executării silite, intrucât prezentul contract constituie titlu executoriu, în temeiul art. 100 din LEGEA nr. 36/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și potrivit art. 635 Cod Procedură Civilă.

Subsemnatul vânzător declară că nu solicit înscrierea în cartea funciară a dreptului de ipotecă legală al vânzătorului pentru garantarea achitării prețului, conform art. 2386, pct. 1 Cod Civil.

Subsemnatul vânzător declară că prețul vânzării astfel stabilit nu este purtător de dobânzi în sensul art. 1721 Cod Civil, până la termenul scadent, respectiv data de 20.09.2017.

Subsemnatul vânzător declară că am pus în vedere cumpărătorului iar eu cumpărătorul declară că am luat la cunoștință faptul că sunt de drept pus în întârziere pentru neplata integrală a prețului la termenul scadenți stabilit de noi părțile, respectiv data de 20.09.2017.

Noi părțile contractante declarăm că notarul public instrumentator al actului ne-a pus în vedere și cunoaștem prevederile legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operatiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere obligativitatea declarării prețului real conform art. 1665 Noul Cod civil, cunoaștem prevederile legale cuprinse în Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, în Legea nr. 241/2005, cu privire la combaterea evaziunii fiscale și în Legea nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. Cunoașcând toate acestea, noi, părțile

28

3

contractant, declarăm că prețul din act este cel real și că ne asumăm consecințele legale ale acestei declarații.

DOVADA PLĂȚII PREȚULUI:

Dovada plății se face în condițiile art. 1504 Cod Civil, dacă plata se face prin virament bancar ordinar de plată semnat de debitor și vizat de instituția bancară plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară; debitorul obligației de plată are oricând dreptul să solicite instituției bancare a vânzătorului creditor o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății.

PREDAREA POSESIEI ȘI MOMENTUL PREDĂRII:

Predarea posesiei asupra imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acestuia, are loc azi, data semnării contractului de vânzare.

Subsemnatul cumpărător declar că am verificat anterior semnării prezentului contract, starea imobilului pe care consimt să îl dobândesc în modalitatea arătată mai sus, conform dispozițiilor art. 1687 și art. 1690 Cod Civil, a tuturor instalațiilor, echipamentelor și dotărilor care sunt amplasate în acesta, am primit de la vânzător de mai sus cheile imobilului și declar că nu mai am niciun fel de pretenții, materiale sau de altă natură, prezente sau viitoare față de vânzător cu privire la imobilul care face obiectul prezentului contract și predarea posesiei asupra acestuia.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

VÂNZĂTOR:

Subsemnatul vânzător cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neștiințoare, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract, este proprietatea mea așa cum s-a descris mai sus, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și neînterupt în stăpânirea mea, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este închiriat niciunei persoane fizice și/sau juridice, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul niciunei acțiuni în revendicare posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate (inclusiv în temeiul Legii 10/2001), nu este supus procedurii de executare silită și nu este grevat de sarcini, imobilul are acces la drumul public, garantez cumpărătorului răspunderea pentru evicțiune conform art. 1695 Cod Civil și vicii ascunse conform art. 1707 Cod Civil, și consimt la întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris mai sus pe numele și în favoarea cumpărătorului **STRYKOWSKI DANIEL** ca bun propriu cu titlu de cumpărare.

Subsemnatul vânzător cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal Român cu privire la falsul în declarații, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract are acces la drumul public.

Subsemnatul vânzător declară că situația de carte funciară este cea rezultată din extrasul de autentificare eliberat de O.C.P.I Cluj - B.C.P.I Cluj-Napoca, ca urmare a cererii înregistrate sub nr. 156225/12.09.2017, prezentat azi, data autentificării.

Imobilul este situat în Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj" în sensul definiției de Legea nr. 422/2001, cod monumente C.I-II-a-A-07244, și a fost îndeplinită procedura legală, privind exercitarea/necexercitarea dreptului de preempțiune, conform adresei nr. 218/07.03.2017 emisă de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, adresei nr. 117310/453/20.03.2017 emisă de Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății din cadrul Primăriei Mun. Cluj-Napoca, adresei nr. 112434/304.1/10.03.2017 emisă de Mun. Cluj-Napoca - Serviciul reverendicării și a adresei nr. 6322/14.03.2017 emisă de Consiliul Județean Cluj.

CUMPARĂTOR:

Subsemnatul cumpărător înțeleg să cumpăr de la vânzător, imobilul mai sus descris, a cărui stare de fapt și de drept o cunosc, la prețul de **72.500,00 EURO** (saptezecișidouămiiicincisuteeuro) peș care se achită în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu ai cărui conținut mă declar de acord, astfel consimț și solicit înțabulararea dreptului de proprietate în cartea funciară asupra imobilului, pe numele și în favoarea mea ca bun propriu cu titlu de cumpărare.

Totodată, declar că nu am cunoștință de niciun act sau fapt din care să rezulte o altă situație de carte funciară a imobilului, alta decât cea prezentată de către notarul public instrumentator al actului în baza extrasului de carte funciară pentru autentificare emis de O.C.P.I Cluj - B.C.P.I Cluj-Napoca, ca urmare a cererii înregistrate sub nr. 156225/12.09.2017.

CLAUZE PRIVIND PUBLICITATEA IMOBILIARĂ:

Noi părțile contractante, consimțim și solicităm înțabulararea dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele și în favoarea cumpărătorului **STRYKOWSKI DANIEL** ca bun propriu, cu titlu de cumpărare.

Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de prevederile art. 35 din Legea 7/1996 potrivit cărora notarul public instrumentar al actului are obligația de a înțabula din oficiu prezentul contract.

ALTE CLAUZE:

Noi părțile contractante declarăm că am luat la cunoștință de obligația fiecăruia dintre noi de a declara înțabulararea, respectiv dobândirea imobilului ce constituie obiectul prezentului contract, la Mun. Cluj-Napoca, în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului, și imediată depunerea unui exemplar al duplicatului acestui contract în vederea înșcrierii în rolul fiscal, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Subsemnatul cumpărător declară că am luat la cunoștință faptul că imobilul obiect al prezentului contract este racordat la rețeaua publică de furnizare a energiei electrice și am luat la cunoștință obligația ce ne revine de a contacta furnizorul de energie electrică în vederea încheierii/transcrierii contractelor de furnizare pe numele subsemnatului.

Subsemnatul cumpărător declară că, anterior semnării prezentului contract, am verificat și am primit de la vânzătoare copii după toate actele de dobândire ale imobilului care face obiectul prezentului contract.

Noi părțile contractante declarăm că notarul public instrumentator al actului ne-a pus în vedere prevederile legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și faptul că este operator de date cu caracter personal și că datele personale pe care consimțim să le punem la dispoziția notarului public nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului înscris.

Noi părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia, ni s-au explicat și am înțeles toți termenii contractului, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

Stabilirea onorariului notarial și al taxei ANCPI pentru acest contract de vânzare, s-a făcut la suma de 333.355,00 Lei echivalentul în lei al pretului de vânzare declarat de părți de 72.500,00 EURO, calculat la cursul BNR de azi, data semnării prezentului act de 4,5980 lei / 1 euro, și se achită de către cumpărător astfel: taxa pentru serviciul de publicitate imobiliară în sumă de 501 lei și onorariul notarial în sumă de 3.982,93 lei TVA inclus. Vânzătorul este scutit de plata impozitului pe transferul dreptului de proprietate conform OG 3/2017.

Prezentul act a fost redactat în baza următoarelor înscrisuri:

Prezentul act a fost redactat în baza următoarelor înscrisuri:

- Extras C.F. pentru eliberat de OCPI Cluj - BCPI Cluj-Napoca, ca urmare a cererii înregistrate sub nr. 156225/12.09.2017.
- copie a actelor de identitate și de stare civilă ale părților;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor nr. 421892/18.09.2017 eliberat de Mun. Cluj-Napoca;
- copie act de dobândire;
- adresa nr. 218/07.03.2017 emisă de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, adresa nr. 117310/453/20.03.2017 emisă de Direcția Patrimoniul Municipiului și Răzidența Proprietății din cadrul Primăriei Mun. Cluj-Napoca, adresa nr. 112434/3041/10.03.2017 emisă de Mun. Cluj-Napoca - Serviciul revendicări și a adresa nr. 5322/14.03.2017 emisă de Consiliul Județean Cluj.

Tehnoredactat și autentificat la „Gorton & Asociații” - Societate Profesională Notarială - notar public instrumentator Chiș Mihaela Mihana, în 1(un) exemplar original pentru arhiva biroului notarial și 4(patru) duplicate, din care 1(unul) pentru arhiva biroului notarial 1(unul) pentru biroul de carte funciara iar 2 (două) s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR

BUNEA DRAGOȘ

CUMPĂRĂTOR

STRYKOWSKI DANIEL

Traducător autorizat:

MĂRDAN ANDREEA-MIRABELA



ROMÂNIA
"GORUN & ASOCIAȚII" SOCIETATE
PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Sediul: Cluj Napoca, str. Regale Ferdinand nr. 5, jud. Cluj
Tel.: 0264.333234/ 0264.439197
Fax: 0264.590751
Mobil: 0745.437311/0745.701145
E-mail: hrpehis@notarichuj.ro
Licența de funcționare nr. 309/3065/16.12.2015
Operator de date cu caracter personal nr. 17011

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 10080
Anul 2017 SEPTEMBRIE ziua 18

In fața mea, CHIȘ MIHAELA LILIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

DUNEA DRAGOȘ, cetățean român, CNP _____ cu domiciliul în Mun. Cluj Napoca, str. _____
jud. Cluj, identificat cu C.I. seria _____ eliberată de către SPCLEP Cluj-Napoca, la
data de 15.09.2017, în nume propriu, care, după citirea actului, declară ca l-a înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris - contract de vânzare, și
a semnat unicul exemplar al înscrisului.

STRYKOWSKI DANIEL, cetățean belgian, născut la data 12.01.1947 în Bruxelles, identificat cu
pasaport tip: F, cod: _____ eliberat de autoritățile competente din Belgia la data de 21.01.2014
cu valabilitate până la data de 20.01.2019, având CNP: _____ în baza certificatului de
înregistrare nr. 96419 eliberat de I.G.I. Cluj la data de 11.08.2016 cu valabilitate până la data de
10.08.2021 în nume propriu, cărui i s-a citit și tradus actul din limba română în limba franceză, de către
traducător autorizat **MĂRDAN ANDREEA MIRABELA**, CNP: _____ identificată cu C.I. seria
_____ în baza Autorizației 14862, emisă de Ministerul Justiției, care, după citirea actului, declară ca l-
a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului
înscris și a semnat unicul exemplar al înscrisului.

În temeiul art. 12 lit.b din LEGEA nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat suma de 507 lei, cu chitanța / 18.09.2017, reprezentând tarif pentru serviciul de publicitate
imobiliară, cod 232;

S-a perceput onorariul de 3347 lei + TVA 635,93 lei cu bf/ 18.09.2017.

NOTAR PUBLIC
CHIȘ MIHAELA LILIANA

Traducător autorizat:
MĂRDAN ANDREEA MIRABELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de către notar public CHIȘ
MIHAELA LILIANA, azi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca
originalul, și constituie titlu executoriu potrivit legii.

NOTAR PUBLIC
CHIȘ MIHAELA LILIANA

