

55K/19.12.2019

1-36p.

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina, 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 apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 650553/1/16.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650577/49/16.12.2019 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 apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina, 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. 308/4.12.2019 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 apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, 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.

Preșdinte de ședință,
Fic. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojtke Krisztina, 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. Memorandumului nr. 19, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2016, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 1678/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19.

Noii proprietari ai apartamentului nr. 9 (Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojtke Krisztina) au dobândit dreptul de proprietate prin moștenire și partaj la data de 11.01.2018, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2019 la somarea lor la domiciliul acestora.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, 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 apartamentul nr. 9 din

clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina, 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 apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită*

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 apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 650553 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 apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina, 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. Memorandumului nr. 19, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2016, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 1678/2016 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2,4,5, 6, 7, 8, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19.

Noii proprietari ai apartamentului nr. 9 (Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina) au dobândit dreptul de proprietate prin moștenire și partaj la data de 11.01.2018, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2019 la somarea lor la domiciliul acestora.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, 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 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/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 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/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 nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

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

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 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 apartamentul nr. 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, proprietatea lui Banffy Adalbert Iosif, Banffy Fruzsina Klara, Banffy Csaba, Bojthe Krisztina, 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 IURELIA RUS

16.12.2019

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 330 / 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. Memorandumului nr. 19 și a constatat următoarele:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 649/11.12.2017.

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: MEMORANDUMULUI Data: 09.12.2017
 Imobil: nr 19

I. 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	- 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 țencuie/cărămizi desprinse și elemente de decoratie lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea igheaburilor	2	2
d. degradări medii			
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6	6
- cornișă	- Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafața totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3	3
- șarpantă	- Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decoratie lipsă (10-30% din suprafața totală). Necesită înlocuire și refacere.	8	8
- igheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Igheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4	4

8

		Punctaj inital	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
e. degradări majore			
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, 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 lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15	15
- jgheaburi, barlane și elemente de tinchigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10	10

2. Fațade vizibile din exterior

	Punctaj inital	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
--	-------------------	---

a. nu există (nu este cazul)			
b. fără degradări	- Stare foarte bună	0	0
c. degradări minore			
- 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 revopsește și se remediază punctual.	1	1
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	3	3
- elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	2	2

d. degradări medii		Punctaj initial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
- tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6	6
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3	3
- tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformată și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă din perete sau balcon pe 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 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5	5
- tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformată și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 30% din total. Necesită înlocuire completă.	5	5
- pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	25	25
- elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10	10

3. Împrejmuiri și anexe vizibile din exterior	Punctaj initial	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	- Zgărăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1	1
d. degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zgărăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3	3
e. degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinații vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5	5

	Punctaj initial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
	43	33
PUNCTAJ TOTAL -	33	

Observații Imobil / Măsurile 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 scoase îndepărtate cât mai curând. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

11

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 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 TEHNICĂ
43	100	43	NEȘATISFĂCĂTOARE

PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
33	100	33	NEȘATISFĂCĂTOARE

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

12



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



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

02. MAI 2019

Către,

dl/d-na/S.C. BANFFY ADALBERT IOSIF
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400433

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale a Poliției Locale este înzestrată cu identificarea și urmărirea trimiterii poștale a
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 aplicarea Normelor metodologice de aplicare a Legii pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30.05.2019 să luați măsurile legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirilor și terenurilor neglijate situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, STR. MEMORANDUMULUI NR. 19.

Nerespectarea termenului și a măsurilor din prevederile legislației specifice în domeniu, reprezintă o încălcare a legislației în vigoare cu o sancțiune de 500%.

PRIMAR,
EMIL BOG

DIRECȚIA
NICU M



Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diacone

Polițist Local Tripon

Identificarea și urmărirea trimiterii poștale

Valoare lei:
Crestete
Ramburs lei: 02.1000.2019

Destinația trimiterii:
BANFFY ADALBERT IOSIF
ALE. SNAGOV, nr. 1, ap. 40
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400433

Confirm primirea: Banffy
Nume și prenume primitor: Banffy
Data: 30.05.19
Data la care se restituie:
Data la care se restituie:
Data la care se restituie:

POȘTA ROMÂNĂ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Căminul salariaților predatori
Jud./Sector CLUJ

POȘTA ROMÂNĂ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Cal. MOTILOR Nr. 3
S.I. 400001
Et.
Sc.
Au.
Cod poștal

Confirmare de Primire (A.R.)
Cluj-Napoca 101
03051906
26908
03051906
26908
03051906
26908

L.S.

obligatia

Datele cu caracter personal din prezenta...
Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, pot...
de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile...



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL 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. BOJTHE CRISTINA

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400166

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției clădirilor și terenurilor negrijite situate în intravilanul prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de ... măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere Cluj-Napoca, STR. MEMORANDUMULUI NR. 19

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

PRIMAR,
EMIL BOG

DIRECTOR
NICU MARCE



Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doiaa

Detale cu caracter personal din prezenta: docuri
Personae vizate cărora li se adresează prezenta însoțită
de a protecția, conserva și folosi detale cu caracter pe...

Data prezentării trimiterii poștale		Se conține în anexă	
Felul trimiterii:		Se conține în anexă	
Valoare lei	Ramburs lei	BOJTHE CRISTINA	
Greutate		Destinația trimiterii:	
		Munne și prenume primitor (serviciu de servicii)	
		Data	
		Adresa primitorului (prezintă în rubrică, șablon, predefinit)	
L.S.		L.S.	
C		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
Cluj-Napoca 1 of		Cal. MOTILOR Nr. 3	
RR45729557652		Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
CORRESPONDENȚĂ CU BARE		Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector. CLUJ	



03.12.2019

15



03.12.2019

16



17

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr.19, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 513478/49/08.12.2016 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului, nr.19, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din I.L.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în inraștilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 din H.C.L. nr. 649/2016 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2017;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2017, pentru apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19 aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

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



Preșdinto de ședință,
Dr. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

18

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 678/2016

Lista cu proprietarii clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19 cărora li se aplică
majorarea impozitului cu 500%

- 1.Pop Neculae Vasile -ap. 1
- 2.Suciu Nadia Nicoleta -ap.2
- 3.Pintican Mihaela Antoria, Pintican Adrian Nicol -ap.4
- 4.Chicrean Oana Andreea -ap.5
- 5.Kovacs Istvan, Kovacs Cecilia -ap.6
- 6.Fekete Ana Eszter -ap.7
- 7.Varadi Ileana -ap.8
- 8.Bojthe Cristina, Banffy Toma Ștefan -ap.9



19

CONVENȚIE DE PARTAJ SUCCESORAL

Bánffy Maria Magdalena, cetățean roman, CNP 2320513120651, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, str. Samuil Micu, nr. 5, ap. 2, jud. Cluj, în calitate de soție supraviețuitoare.

Bánffy [redacted], având CNP [redacted] domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] Jud. Cluj, în calitate de frate.

Bánffy Priscila Klara, cetățean maghiar, [redacted] născută [redacted] la data de 16.05.1940, domiciliată în Ungaria, [redacted] cu CI [redacted] în calitate de sora.

Bánffy Krisztina, născută la 22.02.1943, având domiciliul în Ungaria, Pomaz, [redacted] identificată cu [redacted] și CNP [redacted] în calitate de sora.

Bánffy Csaba, cetățean maghiar, NIF [redacted] născut la data de 27 noiembrie 1976 în Ungaria - Szarvas, domiciliat în Ungaria, [redacted]

[redacted] 08, în calitate de nepot de frate precedat, toți prin mandatarul 1.- **Bánffy Bela**, cetățean roman, CNP [redacted] domiciliat în Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, posesor al C.I. seria [redacted]

[redacted] emisă de SPCLER Cluj-Napoca, împuternicit prin procurile autentificate sub nr. 3221/22.12.2017/NP Buzdugan Mariana și nr. 20/09.01.2018/NP Buzdugan Mariana, nerevocate, toți în calitate de moștenitori și copartajați în următoarele condiții:

Subsemnații copartajați, prin mandatar, declarăm ca suntem coproprietari asupra următoarelor bunuri, doborâțiți în baza Certificatului de moștenitor nr. 1/11.01.2018 emis de Notar Public Buzdugan Mariana:

A. Bunuri mobile:

1. Cota de 1/5 parte din despăgubirile care urmează să fie stabilite de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în dosarul înregistrat nr. 33 din 26.03.2014 reprezentând despăgubirile pentru exproprierea imobilelor situate în Mun. Cluj-Napoca str. Memorandumului nr. 17, jud. Cluj.

2. Cota de 1/5 parte din despăgubirile care urmează să fie stabilite de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în dosarul înregistrat nr. 143 din 26.08.2014 reprezentând despăgubirile pentru exproprierea imobilelor situate în Mun. Cluj-Napoca, str. Memorandumului, nr. 19, jud. Cluj.

3.- Cota de 1/5 parte din despăgubirile care urmează să fie stabilite de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în dosarul înregistrat nr. 201 din 28.12.2015 reprezentând despăgubirile pentru exproprierea imobilelor situate în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, jud. Cluj.

B. Bunuri imobile:

1.- Cota de 1/3 parte din terenul pădure, situat în extravilanul comunei Hodod, jud. Satu Mare, înscris în cartea funciara nr. 100543 Hodod (CF veci

20

262851-CI-09 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/VIII), A1, nr. cad. 262851-CI-09, cu suprafața utilă de 11,45 mp. și părțile indivize comune aferente în cota de 0,42/100 parte și teren în proprietate în cota de 3/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

10. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, parter, ap. 10, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-CI-06 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/X), A1, nr. cad. 262851-CI-06, cu suprafața utilă de 50,39 mp. și părțile indivize comune aferente în cota de 1,85/100 parte și teren în proprietate în cota de 12/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

11. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, sc. C, parter, ap. 11, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-CI-U10 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XI), A1, nr. cad. 262851-CI-U10, cu suprafața utilă de 18,80 mp. și părțile indivize comune aferente în cota de 0,69/100 parte și teren în proprietate în cota de 4/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

12. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, corp B, et. I, ap. 12, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-CI-U4 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XII), A1, nr. cad. 262851-CI-U4, cu suprafața utilă de 37,40 mp. și părțile indivize comune aferente în cota de 1,48/100 parte și teren în proprietate în cota de 24/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

13. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, corp B, et. I, ap. 13, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-CI-U20 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XIII), A1, nr. cad. 262851-CI-U20, cu suprafața utilă de 26,93 mp. și părțile indivize comune aferente în cota de 1,02/100 parte și teren în proprietate în cota de 16/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

14. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, corp B, et. I, ap. 16, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-CI-U7 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XVI), A1, nr. cad. 262851-CI-U7, cu suprafața utilă de 41,55 mp. și părțile indivize comune aferente în cota de 1,53/100 parte și teren în proprietate în cota de 10/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

15. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, sc. B, parter, ap. 19, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-CI-U16 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XIX), A1, nr. cad. 262851-CI-U16, cu suprafața utilă de 13,75 mp. și părțile indivize comune aferente în cota de 0,51/100 parte și teren în proprietate în cota de 8/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

16. Cota de 1/5-a parte din apartamentul - depozit, situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, ap. 20, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-CI-U11 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XX), A1, nr. cad. 262851-CI-U11, cu suprafața utilă de 14,88 mp. și părțile indivize comune aferente în

Hario Orghelaru

nr. 53 N Hododj, cu nr. top. 1923/2 HODOD, teren in suprafata totala de 19 mp.

2. Cota de 1/2 parte din apartamentul situat in Mun. Cluj-Napoca, str. Samuel Miru, nr. 5, ap. 1, corp 1, jud. Cluj, inregistrat in cartea funciara nr. 303569-C1-U2 Cluj-Napoca, nr. topografic 394/A, cu suprafata utila de 86 mp. si partiile indivize comune aferente in cota de 53/100 parte si teren in proprietate in cota de 53/100 parte din terenul in suprafata totala de 245 mp., inregistrat in cartea funciara nr. 303569 Cluj-Napoca, cu nr. top. 394.

3. Cota de 1/2 parte din apartamentul situat in Mun. Cluj-Napoca, str. Samuel Miru, nr. 5, ap. 2, jud. Cluj, corp 2, inregistrat in cartea funciara nr. 303569-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. topografic 394/B, cu suprafata utila de 77 mp. si partiile indivize comune aferente in cota de 47/100 parte si teren in proprietate in cota de 47/100 parte din terenul in suprafata totala de 245 mp., inregistrat in cartea funciara nr. 303569 Cluj-Napoca, cu nr. top. 394.

4. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat in Mun. Cluj-Napoca, Piata Unirii, nr. 10, ap. 3, jud. Cluj, inregistrat in cartea funciara nr. 262851-C1-U12 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/III), A1, nr. cad. 262851-C1-U12, cu suprafata utila de 20,04 mp. si partiile indivize comune aferente in cota de 7,40/100 parte si teren in proprietate in cota de 17/2.275 mp. parte din terenul inregistrat in cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

5. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat in Mun. Cluj-Napoca, Piata Unirii, nr. 10, ap. 4, jud. Cluj, inregistrat in cartea funciara nr. 262851-C1-U5 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/IV), A1, nr. cad. 262851-C1-U5, cu suprafata utila de 41,46 mp. si partiile indivize comune aferente in cota de 1,53/100 parte si teren in proprietate in cota de 35/2.275 mp. parte din terenul inregistrat in cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

6. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat in Mun. Cluj-Napoca, Piata Unirii, nr. 10, ap. 5, jud. Cluj, inregistrat in cartea funciara nr. 262851-C1-U14 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/V), A1, nr. cad. 262851-C1-U14, cu suprafata utila de 26,87 mp. si partiile indivize comune aferente in cota de 0,99/100 parte si teren in proprietate in cota de 16/2.275 mp. parte din terenul inregistrat in cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

7. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat in Mun. Cluj-Napoca, Piata Unirii, nr. 10, ap. 6, jud. Cluj, inregistrat in cartea funciara nr. 262851-C1-U13 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/VI), A1, nr. cad. 262851-C1-U13, cu suprafata utila de 53,13 mp. si partiile indivize comune aferente in cota de 1,96/100 parte si teren in proprietate in cota de 45/2.275 mp. parte din terenul inregistrat in cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

8. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat in Mun. Cluj-Napoca, Piata Unirii, nr. 10, parter, ap. 7, jud. Cluj, inregistrat in cartea funciara nr. 262851-C1-U8 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/VII), A1, nr. cad. 262851-C1-U8, cu suprafata utila de 28,22 mp. si partiile indivize comune aferente in cota de 1,04/100 parte si teren in proprietate in cota de 7/2.275 mp. parte din terenul inregistrat in cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

9. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat in Mun. Cluj-Napoca, Piata Unirii, nr. 10, sc. B, parter, ap. 8, jud. Cluj, inregistrat in cartea funciara nr.

Handwritten mark

Subsemnatele parti declaram ca am luat la cunostinta de prevederile legule in vigoare privind declararea dobandirii proprietatii si ne obligam ca in termen de 30 de zile de la data autentificarii sa depunem un exemplar din prezentul contract la Consiliul Local, Directia Taxe si Impozite Locale.

Subsemnatele parti, prin mandatar declara ca au luat la cunostinta ca drepturile dobandite prin prezentul act vor fi supuse publicitatii imobiliare un exemplar original fiind transmis la Cartea Funciara din oficiu de catre notarul instrumentator- in conformitate cu prevederile art.35 din Legea nr.7/1996,R.

In scopul exclusiv al calcularii taxelor, evaluam imobilele supuse partajului la valoarea de expertiza a Camerei Notarilor Publici Cluj.

Subsemnatele parti am luat la cunostinta de actele care au stat la baza prezentului act, drept pentru care am semnat in cuprinsul fiecaruia: extras de carte funciara, certificat de mostenitor nr.1/11.01.2018, emis de Notar Public Buzdugan Mariana, certificate de alestare fiscala, procuri, certificate RVNEPR si acte identitate parti. Cheltuielile privind autentificarea si inscrierea in Cartea Funciara a prezentului act au fost suportate integral de catre mandatarul copartajasilor.

Prezentul act reprezinta vointa completa a partilor si inlatura orice intelegere anterioara incheierii lui.

Tehnoredactat si autentificat de Notar Public Buzdugan Mariana, intru singur exemplar original, care se afla in arhiva biroului notarial.

COPROPRIETARI si COPARTAJANTI

prin mandatar

Bunffy Bela

- Urmeaza incheierea de autentificare -

cota de 0,55/100 parte și teren în proprietate în cota de 4/2,275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 263851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

17. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, corp B, parter, ap. 9, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 256010-CI-06 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 129359, nr. topografic 389/1/EX), A1, nr. cad. 256010-CI-06, cu suprafața utilă de 77,11 mp. și părțile indivize comune aferente în cota de 3,14/100 parte și cota de 1/3 parte din cota de 3,14/100 parte din terenul în suprafața totală de 310 mp., înscris în cartea funciară nr. 256010 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 256010 (CF vechi nr. 129358, nr. topografic 389/1).

18. Cota de 1/3 parte din cota de 262,24/432 mp. parte din terenul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, jud. Cluj, în suprafața totală de 492 mp., înscris în cartea funciară nr. 285933 Cluj-Napoca, cu nr. top. 389/2 (CF vechi nr. 6693).

Subsemnații copartajați, prin mandat, înțelegem să modificăm prin prezenta convenție, starea de indiviziune asupra bunului mai sus descris după cum urmează:

Bunurile mobile, în întregime, se atribuie în cote egale, de câte 1/4 parte pentru fiecare, către ~~Bánffy Adalbert-Iosif, Bánffy Fruzsina Klára, Bánffy Krisztina, Bánffy Csaba~~

Bunurile imobile identificate la punctele 2 și 3, în întregime, se atribuie, către soția supravieșuitoare a defunctului Bánffy Maria Magdalena

Bunurile imobile identificate la punctele 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18, în întregime, se atribuie în cote egale, de câte 1/4 parte pentru fiecare, către Bánffy Adalbert-Iosif, Bánffy Fruzsina Klára, Bánffy Krisztina, Bánffy Csaba.

Transmisțiunea deplină a proprietății cu toate atribuțiile sale către copartajați, are loc azi, data autentificării prezentului înscris.

Subsemnații parti, prin mandat, ne garantăm reciproc de evicțiune și încă ascunse.

Subsemnații parti, prin mandat, pe proprie răspundere declarăm că nu am vândut, donat sau înstrăinat sub nici o formă bunurile obiect ale prezentului contract, că imobilele nu au fost scoase din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu au trecut în patrimoniul statului sau al unei persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu sunt închiriate sau comodate și nici nu am promis închirierea sau constituirea vreunui drept asupra acestor imobile, nu sunt ipotecate, ori grevate de alte sarcini, nu fac obiectul vreunui litigiu sau al vreunei cereri formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, înstrăinarea lor nu este prohibită sau supusă vreunei condiții potrivit legilor în vigoare, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu au fost declarate ca sechestrul pentru odată cu sau fără personalitate juridică și nu fac obiectul vreunui antec contract de vânzare-cumpărare.

Subsemnații parti, prin mandat declarăm că avem cunoștința de adevărat de drept și de fapt a bunurilor.

Subsemnații parti, prin mandat solicităm și consimțim la înțelegerea deplină de proprietate asupra bunurilor imobile, conform celor de mai sus.

Subsemnații parti, prin mandat, ne declarăm întru totul de acord cu prezentul act și înțelegem să sîngem orice fel de pretenții reciproce, prezente sau viitoare, cu privire la bunurile ce fac obiectul prezentului act de vânzare-cumpărare.

proprietate în cotă de 16/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381)

14. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, corp B, et. I, ap. 16, jud. Cluj, înscris în cartea funciara nr. 262851-C1-U7 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XVI), A1, nr. cad. 262851-C1-U7, cu suprafața utilă de 41,55 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 1,53/100 parte și teren în proprietate în cotă de 10/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

15. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, sc. B, parter, ap. 19, jud. Cluj, înscris în cartea funciara nr. 262851-C1-U16 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XX), A1, nr. cad. 262851-C1-U16, cu suprafața utilă de 13,75 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 0,51/100 parte și teren în proprietate în cotă de 8/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

16. Cota de 1/5-a parte din apartamentul - depozit, situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, ap. 29, jud. Cluj, înscris în cartea funciara nr. 262851-C1-U11 Cluj-Napoca (nr. topografic 381/XX), A1, nr. cad. 262851-C1-U11, cu suprafața utilă de 14,88 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 0,55/100 parte și teren în proprietate în cotă de 4/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciara nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

17. Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Memorandumului, nr. 19, corp B, parter, ap. 9, jud. Cluj, înscris în cartea funciara nr. 256010-C1-U6 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 129358, nr. topografic 389/1/IX), A1, nr. cad. 256010-C1-U6, cu suprafața utilă de 17,11 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 3,14/100 parte și cota de 1/3 parte din cota de 3,14/100 parte din terenul în suprafața totală de 310 mp., înscris în cartea funciara nr. 256010 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 256010 (CF vechi nr. 129358, nr. topografic 389/1).

18. Cota de 1/3 parte din cota de 262,24/432 mp. parte din terenul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Memorandumului, nr. 19, jud. Cluj, în suprafața totală de 432 mp. înscris în cartea funciara nr. 285933 Cluj-Napoca, cu nr. top. 389/2 (CF vechi nr. 6693).

19. Dreptul de concesiune (în cotă nedeterminată), asupra locului de mormânt din Cimitirul Central Cluj-Napoca, parcela GRĂDINI, nr. 408, în suprafața de 6 mp. fiind reconcesional pentru perioada anilor 2001-2021, conform adeverinței concesiune loc de înhumare nr. 46/4428/10.01.2018 eliberată de Primăria Mun. Cluj-Napoca, Direcția Tehnică - Serviciul Administrare Cimitire Domeniul Public.

20. Dreptul de concesiune (în cotă nedeterminată), asupra locului de mormânt din Cimitirul Central Cluj-Napoca, parcela GRĂDINI, nr. 410, în suprafața de 6 mp. fiind reconcesional pentru perioada anilor 2001-2021, conform adeverinței concesiune loc de înhumare nr. 47/4428/10.01.2018, eliberată de Primăria Mun. Cluj-Napoca, Direcția Tehnică - Serviciul Administrare Cimitire Domeniul Public.

21. Dreptul de concesiune (în cotă nedeterminată), asupra locului de mormânt din Cimitirul Central Cluj-Napoca, parcela GRĂDINI, nr. 416, în suprafața de 6 mp. fiind reconcesional pentru perioada anilor 2001-2021, conform adeverinței concesiune loc de înhumare nr. 49/4428/10.01.2018, eliberată de Primăria Mun. Cluj-Napoca, Direcția Tehnică - Serviciul Administrare Cimitire Domeniul Public.

22. Dreptul de concesiune (în cotă nedeterminată), asupra locului de mormânt din Cimitirul Central Cluj-Napoca, parcela GRĂDINI, nr. 417, în suprafața de 6 mp. fiind reconcesional pentru perioada anilor 2001-2021, conform adeverinței concesiune loc de înhumare nr. 50/4428/10.01.2018, eliberată de Primăria Mun. Cluj-Napoca, Direcția Tehnică - Serviciul Administrare Cimitire Domeniul Public.

23. Dreptul de concesiune (în cotă nedeterminată), asupra locului de mormânt din Cimitirul Central Cluj-Napoca, parcela GRĂDINI, nr. 420, în suprafața de 6 mp. fiind reconcesional pentru perioada anilor 2001-2021, conform adeverinței concesiune loc de înhumare nr. 51/4428/10.01.2018, eliberată de Primăria Mun. Cluj-Napoca, Direcția

ROMANIA

Oficiul Național al Registrului Public
BUCUR ÎNDRĂGĂȘITĂ ȘI ÎNDRĂGĂȘITĂ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 75/3036/22.02.2016
Sediu: Cluj-Napoca, Str. Albuli Veșnic, Nr. 25, Apăr. Cluj
Tel/Fax: 0254-441423, 447436, E-mail: registrul@registrul.ro
DOSAR SUCCESORAL NR. 69/2017

CERTIFICAT DE MOSTENITOR Nr. 1
11 Ianuarie 2018

Bucătăria Mariana, notar public, căcătând mesele mănăstire de noi șis, pierim și
incheierea fiului respectuă, în temeiul art. 12, 111 și al art. 115 din Legea notariilor publice
și a actiunii notariale nr. 36/1995, Republica, cu modificările și completările ulterioare,
certific următoarele:

De pe urma defunctului Bănyffy Toma Stefan Andrei, cetățean român, CNP-
[redacted] născut la data de 09.11.1938 în Mun. Cluj, jud. Cluj, Săl lui Edăffy
[redacted] (născută Răscălețu) Maria, decedat la data de 13.11.2017, fost cu ultim
domiciliu în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj

I. MASA SUCCESORALĂ:

A. Bunuri mobile

1. Cota de 1/5 parte din despăgubirile care urmează să fie stabilite de către
Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în dosarul înregistrat nr. 23 din
26.03.2014 reprezentând despăgubirile pentru exproprierea imobilelor situate în Mun.
Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 17, jud. Cluj

2. Cota de 1/5 parte din despăgubirile care urmează să fie stabilite de către
Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în dosarul înregistrat nr. 143 din
27.08.2014 reprezentând despăgubirile pentru exproprierea imobilelor situate în Mun.
Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 19, jud. Cluj

3. Cota de 1/5 parte din despăgubirile care urmează să fie stabilite de către
Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în dosarul înregistrat nr. 201 din
28.12.2014 reprezentând despăgubirile pentru exproprierea imobilelor situate în Mun.
Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, jud. Cluj

B. Bunuri imobile

1. Cota de 1/3 parte din terenul pdtare, situat în extraterritoriul comunei Hodod, jud.
Satu Mare, înscris în cartea funciară nr. 100543 Hodod (C.F. vechi nr. 53 N Hodod), cu nr.
reg. 1923/2 HODOD, teren în suprafața totală de 10.000 mp.

2. Cota de 1/2 parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Samuel
Măcu, nr. 5, ap. 1, corp 1, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 303569-C1-U2 Cluj-
Napoca, nr. topografie 394/II, cu suprafața utilă de 86 mp. și părțile indivize comune
aferește în cota de 53/100 parte și teren în proprietate, în cota de 53/100 parte din
terenul în suprafața totală de 245 mp., înscris în cartea funciară nr. 303569 Cluj-Napoca,
cu nr. top. 234.

3. Cota de 1/2 parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Samuel
Măcu, nr. 5, ap. 2, jud. Cluj, corp 2, înscris în cartea funciară nr. 303569-C1-U1 Cluj-
Napoca, nr. topografie 394/II, cu suprafața utilă de 77 mp. și părțile indivize comune
aferește în cota de 47/100 parte și teren în proprietate, în cota de 47/100 parte din
terenul în suprafața totală de 245 mp., înscris în cartea funciară nr. 303569 Cluj-Napoca,
cu nr. top. 234.

4. Cota de 1/5 a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr.
11, ap. 3, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U12 Cluj,

26

Napoca (nr. topografic 381/III), A1, nr. cad. 262851-C1-U12, cu suprafața utilă de 20,04 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 7,40/100 parte și teren în proprietate în cotă de 17/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

5. **Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, ap. 4, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U5 Cluj-Napoca** (nr. topografic 381/IV), A1, nr. cad. 262851-C1-U5, cu suprafața utilă de 41,46 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 1,53/100 parte și teren în proprietate în cotă de 35/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

6. **Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, ap. 5, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U14 Cluj-Napoca** (nr. topografic 381/V), A1, nr. cad. 262851-C1-U14, cu suprafața utilă de 26,87 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 0,59/100 parte și teren în proprietate în cotă de 16/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

7. **Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, ap. 6, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U13 Cluj-Napoca** (nr. topografic 381/VI), A1, nr. cad. 262851-C1-U13, cu suprafața utilă de 33,13 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 1,96/100 parte și teren în proprietate în cotă de 45/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

8. **Cota de 1/8-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, parter, ap. 7, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U8 Cluj-Napoca** (nr. topografic 381/VII), A1, nr. cad. 262851-C1-U8, cu suprafața utilă de 28,22 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 1,04/100 parte și teren în proprietate în cotă de 7/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

9. **Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, sc. B, parter, ap. 8, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U9 Cluj-Napoca** (nr. topografic 381/VIII), A1, nr. cad. 262851-C1-U9, cu suprafața utilă de 11,45 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 0,42/100 parte și teren în proprietate în cotă de 3/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

10. **Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, parter, ap. 10, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U6 Cluj-Napoca** (nr. topografic 381/IX), A1, nr. cad. 262851-C1-U6, cu suprafața utilă de 50,39 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 1,85/100 parte și teren în proprietate în cotă de 12/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

11. **Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, sc. C, parter, ap. 11, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U10 Cluj-Napoca** (nr. topografic 381/X), A1, nr. cad. 262851-C1-U10, cu suprafața utilă de 18,80 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 0,69/100 parte și teren în proprietate în cotă de 4/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

12. **Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, corp B, et. 1, ap. 12, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 262851-C1-U4 Cluj-Napoca** (nr. topografic 381/XI), A1, nr. cad. 262851-C1-U4, cu suprafața utilă de 37,40 mp. și părțile indivize comune aferente în cotă de 1,48/100 parte și teren în proprietate în cotă de 24/2.275 mp. parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 262851 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 262851 (CF vechi nr. 91039, nr. topografic 381).

13. **Cota de 1/5-a parte din apartamentul situat în Mun. Cluj-Napoca, Piața Unirii,**



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BUZDUGAN MARIANA

LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.35/3632/22.02.2016

Sediul: Cluj-Napoca, Str. Mihai Veleicu, Nr. 15, Județul: Cluj

Tel/Fax: 0264 447455, 447456, E-mail: lnpbuzdugan@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 36

anul 2018 luna ianuarie ziua 11

În fața mea, BUZDUGAN MARIANA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

Bánffy Bela, cetățean român, CNP [redacted] domiciliat în Cluj-Napoca, [redacted] ap. 1, jud. Cluj, posesor al C.I. seria [redacted]

[redacted], emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate mandatar pentru Bánffy Maria Magdalena, Bánffy Adalbert-Iosif, Bánffy Fruzsina Klára, Bajtke Krisztina și Bánffy Csaba, împuternicit prin procurile autentificate sub nr. 3221/22.12.2017/NP Buzdugan Mariana și nr. 20/09.01.2018/NP Buzdugan Mariana, nerevocate.

care, după citirea actului, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. h din Legea nr. 36 / 1995, Republicată;
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul 10.300 Ron + TVA 1.957 lei cu O.P /27.12.2017

NOTAR PUBLIC

BUZDUGAN MARIANA

Semnătură înțesăcifrabilă, S.S., Sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în opt exemplare, de Notar Public Buzdugan Mariana, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



[Handwritten signature]

Imobilul Central Cluj-Napoca, parcela GRĂDINI nr. 413, în suprafață de 195 mp fiind
concesionat pentru perioada anilor 2001-2021, conform aducerii la cunoștință nr. de
înregistrare nr. 48/4428/10.01.2018, eliberată de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Direcția
Tehnică - Serviciul Administrare Cămine Domanial Public.

Natura succesiunii: legală

Defunctul nu a lăsat testament, conform certificatului nr. 3054/11.01.2018 eliberat
de RNNEL.

II. MOSTENITORI:

Bánffy Maria Magdalena, cetățean român, CNP [redacted] domiciliată în
Mun. Cluj-Napoca, str. [redacted] Jud. Cluj, în calitate de soție
supraviețuitoare, moștenește cota de 4/8 parte din masa succesorală.

Bánffy Adalbert-Iosif, având CNP [redacted] domiciliat în Mun. Cluj-Napoca,
[redacted] Jud. Cluj, în calitate de frate, moștenește cota de 1/8 parte din
masa succesorală.

Bánffy Fruzzina Klára, cetățean maghiar, NR [redacted] născută la data
de 16.05.1940, domiciliată în Ungaria, Margit ut. 50, Budapesta, cu CI 376728KA, în
calitate de soră, moștenește cota de 1/8 parte din masa succesorală.

Bőjthe Krisztina, născută la 22.03.1943, amând domiciliată în Ungaria, Pomar,
A [redacted] identificată cu [redacted] și CNP [redacted] în
calitate de soră, moștenește cota de 1/8 parte din masa succesorală.

Bánffy Csaba, cetățean maghiar, NR [redacted] născut la data de 27
noiembrie 1976 în Ungaria - Searvas, domiciliat în Ungaria, [redacted]
1085 Budapesta 08, în calitate de nepot de frate preferențial, moștenește cota de 1/8
parte din masa succesorală.

Sunt străini de succesiune prin:

Renunțare în termen: nu sunt

Aplinarea prezumției de renunțare, conform art. 1112 din Codul civil: nu sunt

Declarație de neacceptare: nu sunt

Sunt nemernici de a moșteni art. 938 și 959 Cod civil: nu sunt

În baza prezentei în vederea mandatării moștenitorilor obligațiilor, în baza art. 41, alineat 1 din Regulamentul de
funcționare a serviciilor administrate de Consiliul Local Cluj-Napoca, în vigoare prin H.L. număr 377/2013, de a dispune
la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Direcția Tehnică - Serviciul Administrare Cămine Domanial Public, în termen de 8
zile de la data eliberării certificatului de moștenire, un exemplar și aceluia în vederea încheierii dreptului de
concesionare prezum și obligativitatea de a încheia actul la Direcția de Imobiliare și Taxe a Municipiului Cluj-Napoca și
a Primăriei Com. Locală pentru încheierea de rubrică fiscală a moștenitorilor, în termen de 30 zile de la data
eliberării actului.

Prezentul certificat de moștenire a fost redactat în 12 (douăsprezece) exemplare, din care 7
duplul exemplare s-au eliberat mandatarilor moștenitorilor și unul se comunică din oficiu Biroului
de Cadastru și Funcțiunile Imobiliare Cluj-Napoca.

S-a încasat onorariu notarial în valoare de 3.300 lei + 1577 lei TVA cu O.P. nr. 12/2017
S-a încasat taxa de publicitate imobiliară, în valoare de 232 lei, suma totală de 1536 lei (O.P. nr. 27/12/2017)

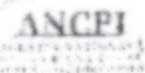
**NOTAR PUBLIC
BUZDUGAN MARIANA**





1604005

Carte Funciară Nr. 256010-C1 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

**CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 256010-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 Memorandumului, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 129358

Electronic: 256010-C1; Nr. Topo: 389/1-C; Suprafata: 310

Părți comune: -

Observații: CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 256010-C1

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		1	4	1	256010-C1-U1	52	13,78 /100	43/310	compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 antreu, 1 pivniță cu suprafața de 22,48 mp, suprafața utilă 51,68 mp, p.i.c. 13,78/100 în cf col. 129358, teren în proprietate: 43/310 parte
		1	7	2	256010-C1-U2	53	12,42 /100	39/310	Apt.nr.7, la et.1, cu SU=52,90 m.p., cu pic: 12,42 % în c.f.col. 129358 Teren în proprietate: 39/310 parte
		1	5	3	256010-C1-U3	74	17,16 /100	53/310	Ap. nr. 5, compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 antreu comun, 1 pivniță, cu suprafața utilă de 73,57 mp, cu p.i.c în cotă de 17,16/100 parte. Teren atribuit în proprietate: 53/310 parte.
		parter	1	4	256010-C1-U4	71	14,78 /100	46/310	compus din 2 camere, bucatarie, cămară, baie, antreu, pivniță cu su de 8,74 mp. cu su de 70,68 mp. Teren atribuit în proprietate 46/310
		parter	2	5	256010-C1-U5	31	7,22 /100	21/310	Apt nr.7, compus din: 1 camera, 1 baie, 1 antreu, 1 pivniță cu Su 31,23 mp., cu p.i.c 7,22/100 parte. Teren în proprietate: 21/310 parte.
		la parter	9, corp B	6	256010-C1-U6	17	3,14 /100		Apartamentul nr. 9, compus din: 1 cameră, cu suprafața utilă de 17,11 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 3,14/100 parte, Inscrise în cartea funciară colectivă 129358.
		parter	3	7	256010-C1-U7		1125/1000	35/310	Ap.nr.3, corp A, compus din 1cameră, 1bucătărie, 1cămară de alimente, 1baie, 1antreu, 1pivniță, cu p.i.c de 11,25/100 Teren atribuit în proprietate: 35/310 parte
			6	8	256010-C1-U8	53	1287/1000	40/310	compus din 1 cameră, bucatarie, cămară de alimente, baie, terasă, pivniță cu su de 8,44 mp. cu su de 53,20 mp. Teren atribuit în proprietate 40/310 parte
		parter	8	9	256010-C1-U9	32,45	737/1000	23/310	compus din 1 camera, bucatarie, camera alimente, boxa cu su de 5,8 mp cu su de 32,46 mp Teren în proprietate 23/310

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

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

Unitate individuala 256010-C1-U1

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

4752 / 08/03/1999

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34352, din 15/04/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ:

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Convenție, cotă actuală 1/1, cota initiala 1/1 1) PINTICAN MIHAELA ANTONIA, și soțul 2) PINTICAN ADRIAN NICOLAE, bun comun Observatii: (provenita din conversia CF 132980)	A1
B2	in baza art. 9 din Legea 112/1995 apartamentul nu poate fi instrăinat 10 ani d la data cumparării 15 aprilie 1997. Observatii: (provenita din conversia CF 132980) <i>Radiata prin cererea nr.87802/03.08.2010, act nr.34352/15.04.1997</i>	A1 / B-3

87802 / 03/08/2010

Act Administrativ nr. 34352, din 15/04/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 5114/08-12-1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ NAPOCA):

B3	se radiază notarea interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani de la data cumpărării, înscrisă sub B2	A1
----	---	----

Unitate individuala 256010-C1-U2

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

NU SUNT

6058 / 25/03/1999

Certificat Mostenitor nr. 0;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) FEKETE ANA ESZTER, bun propriu Observatii: (provenita din conversia CF 133217)	A1
B2	totodată se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani în baza L112/95 Observatii: (provenita din conversia CF 133217)	A1

23333 / 04/12/2003

Certificat De Mostenitor nr. 122, din 10/11/2003 emis de BNP LUCIAN OVIDIU MUREȘAN;

B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) FEKETE ANA ESZTER Observatii: (provenita din conversia CF 133217)	A1
----	---	----

Unitate individuala 256010-C1-U3

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

NU SUNT

9240 / 30/01/2009

Certificat De Mostenitor nr. 8/2009 emis de POP SERGIU M.;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CHIOREAN OANA ANDREEA, - bun propriu Observatii: (provenita din conversia CF 131961)	A1
----	---	----

Unitate individuala 256010-C1-U4

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

NU SUNT

12442 / 17/08/1998

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33341, din 28/02/1997;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP NECULAE VASII E Observatii: (provenita din conversia CF 129841)	A1
B2	Se notează interdicția de înstrăinare 10 ani de la data cumpărării conform Art 112/1995 Observatii: (provenita din conversia CF 129841) Radiata prin cererea nr.58445/01.06.2012, act nr.33341/28.02.1997	A1 /B3

58446 / 01/06/2012

Act Administrativ nr. 33341, din 28/02/1997 emis de SC CONSTRUCT ARDEALUL SA;

B3	se radiază notarea interdicției de înstrăinare timp de 10 ani, de sub B2	A1
----	--	----

Unitate individuala 256010-C1-U5

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

NU SUNT

99007 / 15/08/2008

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3885, din 14/08/2008;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SUCIU NADIA NICOLETA, bun propriu Observatii: (provenita din conversia CF 132638)	A1
----	---	----

31

Unitate individuala 256010-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
9756 / 22/06/1998		
Act nr. cerere și documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observații: (provenita din conversia CF 129359)</i>	A1 / B-2
84600 / 26/07/2011		
Act Administrativ nr. 9572, din 22/10/2007 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 209402/413/25-07-2011 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA ; act administrativ nr. 108199/13-04-2011 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA ;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobândit prin Lege, cota actuala 3/5, cota initiala 1/1 1) BÖJTHE CRISTINA 2) BANFFY TÖMA STEFAN ANDREI 3) BANFFY ADALBERT IOSIF 4) BANFFY FRUZSINA KLARA, cetățean maghiar 5) BANFFY ANDRÁS JOZSEF, cetățean maghiar	A1 / B-4, B-5, B-6, B-7, B-8
109259 / 26/06/2017		
Act Notarial nr. 23, din 22/06/2017 emis de Buzdugan Mariana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/5, cota initiala 1/5 1) BANFFY CSABA, bun propriu	A1
7125 / 16/01/2018		
Act Notarial nr. 1, din 11/01/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 4/40 1) BANFFY MARIA MAGDALENA, bun propriu	A1 / B-9, B-10, B-11, B-12
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/40 1) BANFFY ADALBERT IOSIF, bun propriu	A1 / B-9, B-10, B-11, B-12
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/40 1) BANFFY FRUZSINA KLARA, bun propriu	A1 / B-9, B-10, B-11, B-12
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/40 1) BÖJTHE KRISZTINA, bun propriu	A1 / B-9, B-10, B-11, B-12
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/40 1) BANFFY CSABA, bun propriu	A1 / B-9, B-10, B-11, B-12
Act Notarial nr. 36, din 11/01/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/20, cota initiala 1/20 1) BANFFY ADALBERT IOSIF	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/20, cota initiala 1/20 1) BANFFY FRUZSINA KLARA	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/20, cota initiala 1/20 1) BÖJTHE KRISZTINA, 1/4 parte,	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/20, cota initiala 1/20 1) BANFFY CSABA, 1/4 parte	A1

Unitate individuala 256010-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
12149 / 04/08/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34247, din 09/07/1997 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SABAU FELICIA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 129714)</i>	A1
B2	interdicție de înstrăinare timp de 10 ani de la data cumpărării conf.art.9, L112/95 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 129714)</i>	A1

Unitate individuala 256010-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
18272 / 18/11/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34141, din 03/04/1997 emis de SC CONSTRUCTORDEALLL SA;		
B1	Se notează interdicția de înstrăinare de 10 ani de la data cumpărării -03.04.1997 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 131311) Radiata prin cererea nr.120305/11-07-2016, act nr CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1909/08.07.2016</i>	A1
7730 / 27/04/2004		
Certificat De Mostenitor nr. 23, din 26/04/2004 emis de KORCSOG ANDREEA BEATA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) GAL JUDIT MARIA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 131311)</i>	A1 /B2
120305 / 11/07/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1909, din 08/07/2016 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) KOVACS ISTVAN, și soția 2) KOVACS CECILIA, bun comun	A1
B4	se radiază interdicția de înstrăinare de 10 ani de la data cumpărării, notată sub B 1	A1

Unitate individuala 256010-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
12745 / 16/08/2001		
Act nr. 34557, din 08/05/1997;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE in baza Legii 112/1995, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) VARADI ILEANA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 140918)</i>	A1 /E2
B2	Se noteaza interdicția de înstrăinare pe o perioada de 10 ani conform art 9 l. 112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 140918)</i>	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 256010-C1-U1		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate individuala 256010-C1-U2

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

Unitate individuala 256010-C1-U3

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

Unitate individuala 256010-C1-U4

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

Unitate individuala 256010-C1-U5

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

Unitate individuala 256010-C1-U6

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

Unitate individuala 256010-C1-U7

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

Unitate individuala 256010-C1-U8

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

Unitate individuala 256010-C1-U9

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

12745 / 16/08/2001

Act nr. 5269;

C1 Intobulare, drept de IPOTECA, Valoare: 9389740 LEI	A1
---	----

↳ SC CONSTRUCTARDEALUL SA

*Observatii: prevenita din conversia CF 140918;**Radiata prin cererea nr. 30987/24.07.2016, act nr. 81905/413/08.10.2007*

30987 / 24/02/2016

Act Administrativ nr. 81905/413, din 08/10/2007 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA;

C2 Se radiază ipoteca de sub C1, înscrisă cu încheierea nr. 12745 / 16.08.2001	A1
--	----

COPIE PATRIMONIU

PROPRIETAR(I) : BAFFY ADALBERT IOSIF, FRUZSINA KLARA, CSABA SI BOJTHE KRISZTINA CNP/CUI
ADRESA : CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ
ROL (pentru PF) : 01719179
CNP/CUI:

Cod 39 dtii-impozit teren Fizice

An curent

Active

1	STR. MEMORANDUMULUI NR. 19 AP. 9 CF.255010	STot	9.73	SOcup	0.00	9.73	Dob 11.01.2018	Zona:1	Inc
2	STR. MEMORANDUMULUI NR. 19 AP. 9 CF.285933	Slat	87.41	SOcup	0.00	87.41	Dob 11.01.2018	Zona:1	Inc

Total an curent

Cod 40 dtii-impozit cladiri Fizice

An curent

Active

Total valoare impunere: 42,464.00

1	Corp principal: 20.532 mp; Material: caram da arsa, piatra sau alte materiale, fara cadre din beton armat; CU instalatii; Constr.in anul 1929; Cu destinatie: cladire de locuit Corp nr. 1 CF:256010-C1-U6 Topo:
2	Tot. val.impunere:42464.00; Data dobandre:11.01.2018;

Total an curent

35

ANCFI-DBsearch

SABBY ADALBERT TOPP	CLJ-Napoca	A	256010-C1- US	129319	2897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
SOUTH KRISTINA SALTY TONK	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
STEPH V ANDREL BAMBY	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
OSARA SABBY	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
AUBAS JOSEF	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
SABBY RELUSINA	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
CLARA RELUSINA	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
SABBY ADALBERT	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
JOSEF KRISTINA BAMBY	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B
OSARA	CLJ-Napoca	A	256013-C1- US	129319	3897/IX	17	CLJ-Napoca	MERCRANDUR 13	le parter	9, corp B

36