

1-40 pag.

29/22.12.2020

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinand proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 615452/1/15.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 616203/49/15.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, 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. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, și ale art. 7 din Hotărârea nr. /2020 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021;

Reținând nota de constatare nr. 191/3.12.2020 a Direcției Inspecție și control și fișa de evaluare a imobilului prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 28%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

1

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. /2020

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 200%

1. Cobârzan Loredana Laura – ap.
2. Damian Ștefan, Damian Ileana-
3. Ignat Șarlota Olimpia –

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 615452/1/15.12.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, 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.*

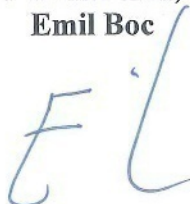
Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. 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. Sindicatelor nr. 6, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 28%, 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 *art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, și ale *HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021*, se impune majorarea cu 200 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, 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 200 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 615452 din data de 15.12.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal *clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/ necurățată /netencuită/ nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.*

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 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 neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 28%, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

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

Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*
- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*

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

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

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

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

Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite 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 neîngrijite 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 neîngrijite 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 neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

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 neîngrijite. 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.

- art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca: Începând cu anul fiscal 2021 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200%, 300%, 400% sau 500%, se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului-construcție, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:

-Categorie 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%

-Categorie 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%

-Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%

-Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local nr. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

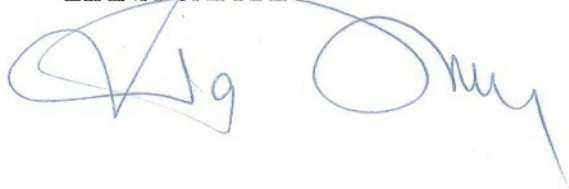
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Sindicatelor nr. 6, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.*

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR



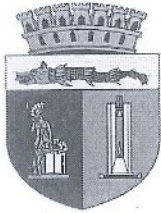
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS



16.12.2020.

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 191/03.12.2020



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal s-a deplasat în teren la data de 03.12.2020 la imobilul situat pe str. SINDICATELOR nr. 6 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare-evaluare nr. 102/11.05.2020.

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

TRIPON DOINA
VIG 250T

7







1604658

Carte Funciară Nr. 256007-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

| | |
|------|-------|
| Nr. | 64490 |
| Ziua | 02 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2020 |

**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 Sindicatelor, Nr. 6, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 119893

Electronic: 256007-C1; Nr. Topo: 10941/3/1; Suprafata: -

Părți comune: terenul, fundatiile, acoperisul, podul, fatadele, casa scarii de acces in pod si subsol, terasa, antreu de la subsol, cele 2 debarale de la subsol, instalatia de apa-canal, gaz-metan si electricitate.

Observații: -

| Tronson | Scara | Nivel | Nr. Ap. | Cod U.I. | Nr. Cf individ | Supraf. utila | Cota parti | Cota teren | Observatii |
|---------|-------|----------------|---------|----------|----------------|---------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | parter | 1 | 1 | 256007-C1-U1 | 119 | 37,66 | 80/213 | AP. 1 COMPUS DIN: 3 CAMERE, 1 BUCATARIE, 1 CAMARA DE ALIMENTE, 2 BAI, 1 ANTREU, 1 HOL, 1 WC, 1 TERASA, 1 PIVNITA CU SUPRAFATA DE 16,58 MP, CU SU=119,07, CU PIC AF INSCRISE IN CF COL. NR. 119894 IN COTA DE 37,66/100 PARTE, TEREN IN PROPRIETATE 80/213 PARTE |
| | | subsol si etaj | 3 | 2 | 256007-C1-U2 | 138 | 55,81 | 109/213 | SUBSOL SI ETAJ, AP. 3 COMPUS DIN: 5 CAMERE, 1 BUCATARIE, 1 CAMARA DE ALIMENTE, 2 BAI, 1 ANTREU, 1 HOL, 1 DEBARA, 1 SAS, 1 WC, 1 TERASA, 1 SPALATORIE, 1 PIVNITA, CU SU=138 MP CU PIC 55,81% INSCRISE IN CF COL A DR DE SUPERFICIE NR. 119893 TEREN IN PROPRIETATE: 109/213 PARTE |
| | | parter | 2 | 3 | 256007-C1-U3 | 21 | 6,53 /100 | 14/213 | compus din 1 camera, 1 baie, 1 hol, cu suprafata utila de 20,63 mp., cu partile indivize comune 6,53/100 aferente inscrise in c.f. col. nr. 119893. Teren atribuit in proprietate 14/213 parte |

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

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

Unitate individuala 256007-C1-U1

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

139673 / 16/08/2016

Act Notarial nr. 1124, din 16/08/2016 emis de Buzdugan Mariana;

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B10 | Se notează Promisiunea bilaterală de vânzarea- cumpărare Autenticată sub nr 1124/16-08-2016 NP BUZDUGAN MARIANA, încheiată între _____ în calitate de promitent vânzător și _____ în calitate de promitent cumpărător, privind imobilul de sub A1, cu termen de perfectare a vânzării, prin încheierea unui contract de vânzare în formă autentică, în termen de maxim 2 luni de la data încheierii prezentei promisiuni. | A1 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

169073 / 10/10/2016

Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1421, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana;

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B11 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| ✓ | 1) _____, bun propriu | |

Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA AUT 1422, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana;

| | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B12 | interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare | A1 |
| | 1) CEC BANK SA, CIF:5773830 | |

10

Unitate individuala 256007-C1-U2

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT | | |
| 103232 / 09/06/2016 | | |
| Act Notarial nr. 2153, din 08/06/2016 emis de Muresan Elena; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură și partaj, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IGNAT ȘARLOTA OLIMPIA, bun propriu | A1 |
| 147776 / 30/08/2016 | | |
| Act Notarial nr. 1886, din 29/08/2016 emis de Petrean Livia; | | |
| B8 | Se notează antecontractul de vânzare-cumpărare nr. 1886, din 29.08.2016, emis de Petrean Livia, încheiat între - promitent vânzător și - promitent cumpărător, având ca obiect imobilul de sub A1.1 | A1 |
| 195865 / 21/11/2016 | | |
| Actiune In Instanta nr. 23142/211/2016, din 21/11/2016 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; | | |
| B9 | Se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr. 23142/211/2016 la Judecătoria Cluj-Napoca înaintată de în calitate de reclamantă, împotriva pârâtei având ca obiect obligarea pârâtei la încheierea cu reclamanta a unui contract autentic de vânzare cumpărare asupra imobilului de sub A1, înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea reclamantei. | A1 |
| 96081 / 07/06/2017 | | |
| Actiune In Instanta nr. 231242/211/2016, din 30/05/2017 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; | | |
| B15 | Se notează cererea de intervenție principală în dosarul înregistrată sub nr. 23142/211/2016 la Judecătoria Cluj-Napoca înaintată de în calitate de reclamantă, împotriva pârâtilor având ca obiect obligarea pârâtei la încheierea cu reclamanta a unui contract autentic de vânzare cumpărare asupra imobilului de sub A 1, înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea reclamantei. | A1 |
| 96588 / 07/06/2017 | | |
| Act Notarial nr. 5217, din 19/12/2007 emis de MARIANA BIUTA: Act Notarial nr. 475 din 11/05/2017 emis de | | |
| B16 | Se notează antecontractul de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 5217/19.12.2007 de notarul public Biuta Mariana, încheiat între a i e itent Cumparator, având ca obiect imobilul de sub A1, în rangul câștigat cu nr.81767/2017 | A1 |
| 174843 / 12/09/2019 | | |
| Actiune In Instanta nr. DOS. NR. 19567/211/2019, din 22/08/2019 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA; | | |
| B20 | se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca sub nr. 19567/211/2019 de Constantea Tudor-Nicolae c/a având ca obiect radierea notării de sub B5, și acordarea rangului preferențial notării de sub B16 față de notarea de sub B8 | A1 |

Unitate individuala 256007-C1-U3

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT | | |
| 26808 / 08/03/2010 | | |
| Act Notarial nr. 419, din 05/03/2010 emis de BNP CARLANARU DAN MIRCEA; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) 2) | A1 |

C. Partea III. Sarcini

M

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 256007-C1-U1

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

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 169073 / 10/10/2016 | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA AUT 1422, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana; | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:660000 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:5773830 |
| | A1 |

Unitate individuala 256007-C1-U2

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

Unitate individuala 256007-C1-U3

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta interna nr.6853/02-03-2020 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

__/__/__
- 5 MAR 2020

Referent/Asistent-
FLAVIA GEORGIANA TUDOR
(parafa și semnătura)

12



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 256007 Cluj-Napoca

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 64490 |
| Ziua | 02 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2020 |

Cod verificare



100079701569

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:119893

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Sindicatelor, Nr. 6, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| A1 | Top: 10941/3/1 | 213 | Construcția C1 înscrisă în CF 256007-C1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 20293 / 26/11/1996 | | |
| Cerere nr. 0 (documentație tehnică); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 10/213 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 119893)</i> | A1 |
| 26808 / 08/03/2010 | | |
| Act Notarial nr. 419, din 05/03/2010 emis de BNP CARLANARU DAN MIRCEA; | | |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 14/213 1) 2) <i>OBSERVAȚII: teren aferent ap.2</i> | A1 |
| 103232 / 09/06/2016 | | |
| Act Notarial nr. 2153, din 08/06/2016 emis de Muresan Elena; | | |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATE restituire în natură și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 109/213 1) _____ în propriu <i>OBSERVAȚII: aferent ap. 3</i> | A1 |
| 169073 / 10/10/2016 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1421, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana; | | |
| B12 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 80/213 1) _____ un propriu <i>OBSERVAȚII: cota de 80/213 parte aferentă ap 1</i> | A1 / B.13 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA AUT 1422, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana; | | |
| B13 | interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra cotei de sub B 12 aferentă ap 1 1) CEC BANK SA, CIF:5773830 | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 169073 / 10/10/2016 | |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA AUT 1422, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana; | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de sub B 12 aferentă ap 1 |
| 1) CEC BANK SA, CIF:5773830 OBSERVAȚII: asupra cotei de sub B 12 aferentă ap 1 | |

14

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|----------------|-----------------|------------------------|
| Top: 10941/3/1 | 213 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | - | - | - | - | |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbătarea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța internă nr.6853/02-03-2020 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
02-03-2020

Data eliberării,
___/___/___

Asistent Registrator,
FLAVIA GEORGIANA TUDOR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătură)

5 MAR 2020

15

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 102 / 11.05.2020



NOTĂ DE CONSTATARE- EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 05.05.2020 la imobilul situat pe str. SINDICATEOR nr. 6 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezenta clădire:
- minor la: învelitoare, țiglă, burlane și elemente de finisajerie, fațadă, în prețmii
- mediu la: ferestrelor
- major la: zugrăvire

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON DOINA
VIG 2507 M

ANEXA I LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371

FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

| | |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA | |
| Adresă: <u>Str. SINDICATELOR</u> <u>Nr. 6</u> | Data: <u>05.05.2020</u> |

| 1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR | | Punctaj initial | Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs) |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Învelitoare -acoperiș șarpantă /atic - acoperiș terasă | | | |
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Învelitoarea este degradată parțial / deformată (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorțuri de tablă deformatate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale. | (2) | (2) |
| d. Degradări medii | - Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformatate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită reparații și înlocuire. | 6 | 6 |
| e. Degradări majore | - Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele/tiglele sau alte elemente ale învelitorii sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime. Șorțurile de tablă deformatate sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate. | 10 | 10 |

17

| Cornișă | | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| a. Nu există (nu este cazul) | | X | X |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale. | 2 | 2 |
| d. Degradări medii | - Elementele ornamentale, profile desprinse, degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere. | 8 | 8 |
| e. Degradări majore | - Elementele de închidere (ornamente și profile) sunt desprinse și degradate/ lipsă peste 50%. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire/refacere totală. Risc pentru trecători. | 15 | 15 |

| Șarpantă/acoperiș terasă | | | |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale. | 1 | 1 |
| d. Degradări medii | - Elemente aferente șarpantei/terasei vizibile din exterior: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau elemente decorative ale acestora lipsă, în proporție de 15÷50%. Coșuri de fum și/sau lucarne, lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere. | 4 | 4 |
| e. Degradări majore | - Elemente aferente șarpantei/terasei, vizibile din exterior, degradate peste 50% : Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, sau elemente decorative ale acestora lipsă. Deformări majore ale șarpantei văzute din exterior. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere. | 10 | 10 |

| Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie | | | |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor, burlanelor . | ① | ① |
| d. Degradări medii | - Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare. Porțiuni lipsă din jgheaburi și burlane / lipsă elemente de racord. | 3 | 3 |
| e. Degradări majore | - Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală. | 8 | 8 |

| 2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR | | Punctaj initial | Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs) |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Tencuială | | | |
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală. | 2 | 2 |
| d. Degradări medii | - Degradări locale ale tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Risc de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc. | ⑥ | ⑥ |
| e. Degradări majore | - Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total. | 10 | 10 |

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| Zugrăveală | | | |
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Zugrăveală exfoliată incidental, (maximum 15 %). Zugrăveala murdară . Remedierea punctuală. | 2 | 2 |
| d. Degradări medii | - Zugrăveală exfoliată parțial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc sau se curăță , în funcție de material. | 6 | 6 |
| e. Degradări majore | - Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate. | ⑩ | ⑩ |

| Tâmplărie/Geamuri | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. Geamuri sparte. | 1 | 1 |
| d. Degradări medii | - Materiale componente deteriorate, deformatate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire. | 3 | 3 |
| e. Degradări majore | - Materiale componente puternic deteriorate, deformatate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă. | 5 | 5 |

| Pereți/balcoane | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15% . Remedierea punctuală. | 2 | 2 |
| d. Degradări medii | - Degradări în proporție de 15÷50%. la pereți sau balcoane. Risc de desprindere. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă. | 6 | 6 |
| e. Degradări majore | - Fisuri de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă. | 12 | 12 |

| Elemente decorative | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| a. Nu există (nu este cazul) | | X | X |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Elemente decorative incomplete de maximum 15% . Remedierea punctuală. | 3 | 3 |
| d. Degradări medii | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade/ incomplete sau deteriorate. Risc de desprindere. Se va face completarea elementelor lipsă. | 8 | 8 |
| e. Degradări majore | - Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători. | 15 | 15 |

| 3. ÎMPREJMUIRI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR | | Punctaj initial | Punctaj reverificare (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 | - Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă. | 1 | 1 |
| d. Degradări medii | - Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață. Împrejmuire înclinată, deformată în proporție de 15%-50%, cu risc de cădere. | 3 | 3 |
| e. Degradări majore | - Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%. | 5 | 5 |

| | | |
|------------------------|----|----|
| PUNCTAJ TOTAL – | 21 | 21 |
|------------------------|----|----|

| |
|--------------------------------------|
| Observații imobil / Măsuri stabilite |
|--------------------------------------|

Definiția generală a categoriilor de degradări

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Degradări minore. Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.</p> <p>Degradări medii. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</p> <p>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.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).</p> <p>Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurării), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (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. Clădire îngrijită - punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Clădire neîngrijită - punctaj $\geq 25,00$ puncte.

Categoria de impozitare a clădirii:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 25 % și 34.99 %
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 35 % și 49.99 %
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 50 % și 59.99%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual ≥ 60 %

| PUNCTAJ EVALUARE | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | STARE CLĂDIRE | CATEGORIE IMPOZITARE |
|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|----------------------|
| 21 | 75 | 28 | NEÎNGRIJITĂ | |
| PUNCTAJ REEVALUARE | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | STARE CLADIRE | |
| 21 | 75 | 28 | NEÎNGRIJITĂ | 1 |

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

gsk -

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON BOINA
 VIȘ 23027 *[Signature]*



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C.



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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. SINDICATELOR, NR .6.

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

PRIMAR,
EMIL BOC



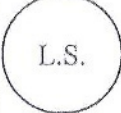

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| O. Data prezentării trimiterii poștale | |  | Cr Cluj-Napoca 1 of  AR49712971533 Correspondența internă cu AR |
| Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate | |  | Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării |
| Se completează de expeditorul trimiterii | Destinatar trimitere: | | PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ |
| Se completează de destinatarul trimiterii | Confirm primirea Data (semnătura destinatar) Nume și prenume primitor Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit) | | Se completează de expeditorul trimiterii  481.1/218551/2020 SINDICATELOR .6. Ștampila de zi a oficiului care înalopiază confirmarea |
| motivul nepredării (dacă este cazul): | | semnătura salariatului predător | |
| <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive: | | | |



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708



Către, dl/d-na/S.C.

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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. SINDICATELOR, NR.6.

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

PRIMAR,
EMIL BOG



DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| O <input type="checkbox"/> poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale | |  Confirmare de Primire (A R) Cluj-Napoca 1 of  AR49712571523 Corespondența internă cu AR |
| Feiul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate | | |
| Se completează de expeditorul trimiterii | Destinatar trimitere: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ | |
| | Se completează de expeditorul trimiterii L.S. Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării | |
| Se completează de destinatarul trimiterii | Confirm primirea <small>natai</small> Num: <small>(gradul d</small> | |
| motivul nepredării (dacă este cazul): | | |
| <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:..... | | |

Stampila de zi a oficiului
 care înlocuiește confirmarea
 semnătura salariațului predător



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂȚĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708



Către, dl/d-na/S.C

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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. SINDICATELOR, NR .6.

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

PRIMAR,
EMIL BOC



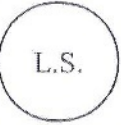
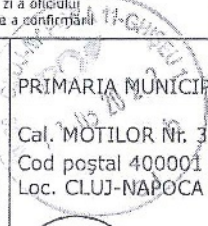
DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

| | | | |
|---------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oficiu poștal de prezentare | |  | Cor Cluj-Napoca 1 of  AR49712571513 Corespondență internă cu AR |
| Data prezentării trimiterii poștale | | | |
| Felul trimiterii: | |  |  |
| Valoare lei Ramburs lei | | | |
| Greutate | | Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării | PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ |
| Se completează de expeditorul trimiterii | | | |
| Se completează destinatarii trimiterii | | | |

motivul nepredării (dacă este cazul):

semnătura salariatului predător



valoare insuficientă
 destinatar necunoscut
 destinatarul refuză primirea
 destinatar mutat
 expirat termen păstrare
 alte motive:



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂRI IMOBILE
s-tr. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
t-telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S



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

SOMAȚIE

Prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. SINDICATELOR, NR. 6.

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

PRIMAR,
EMIL BOC



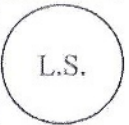
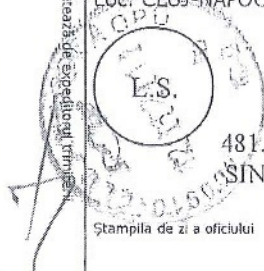
DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| O <input type="checkbox"/> il poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale | |  Confirmare de Primire Cluj-Napoca 1 of  AR49712571503 Corespondența înt cu AR | |
| Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate | |  Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării | |
| Destinatar trimitere: | | PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc: CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ | |
| Se completează de expeditorul trimiterii | Se completează de destinatarul trimisului | Se completează de expeditorul trimiterii  Ștampila de zi a oficiului | 481.1/ 218551/2020 SINDICATELOR .6. care înlocuiește confirmarea |
| motivi <input type="checkbox"/> sursă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive: | | semnătura salariatului predător | |











1604658

Carte Funciară Nr. 256007-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

| | |
|------|-------|
| Nr. | 64490 |
| Ziua | 02 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2020 |

**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 Sindicatelor, Nr. 6, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 119893

Electronic: 256007-C1; Nr. Topo: 10941/3/1; Suprafata: -

Părți comune: terenul, fundatiile, acoperisul, podul, fatadele, casa scarii de acces in pod si subsol, terasa, antreu de la subsol, cele 2 debarale de la subsol, instalatia de apa-canal, gaz-metan si electricitate.

Observatii: -

| Tronson | Scara | Nivel | Nr. Ap. | Cod U.I. | Nr. Cf individ | Supraf. utila | Cota parti | Cota teren | Observatii |
|---------|-------|----------------|---------|----------|----------------|---------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | parter | 1 | 1 | 256007-C1-U1 | 119 | 37.66 | 80/213 | AP. 1 COMPUS DIN: 3 CAMERE, 1 BUCATARIE, 1 CAMARA DE ALIMENTE, 2 BAI, 1 ANTREU, 1 HOL, 1 WC, 1 TERASA, 1 PIVNITA CU SUPRAFATA DE 16,58 MP, CU SU=119,07, CU PIC AF INSCRISE IN CF COL. NR. 119894 IN COTA DE 37,66/100 PARTE, TEREN IN PROPRIETATE 80/213 PARTE |
| | | subsol si etaj | 3 | 2 | 256007-C1-U2 | 138 | 55.81 | 109/213 | SUBSOL SI ETAJ, AP. 3 COMPUS DIN: 5 CAMERE, 1 BUCATARIE, 1 CAMARA DE ALIMENTE, 2 BAI, 1 ANTREU, 1 HOL, 1 DEBARA, 1 SAS, 1 WC, 1 TERASA, 1 SPALATORIE, 1 PIVNITA, CU SU=138 MP CU PIC 55,81% INSCRISE IN CF COL A DR DE SUPERFICIE NR. 119893 TEREN IN PROPRIETATE: 109/213 PARTE |
| | | parter | 2 | 3 | 256007-C1-U3 | 21 | 6,53 /100 | 14/213 | compus din 1 camera, 1 baie, 1 hol, cu suprafata utila de 20,63 mp., cu partile indivize comune 6,53/100 aferente inscrise in c.f. col. nr. 119893 . Teren atribuit in proprietate 14/213 parte |

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

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

Unitate individuala 256007-C1-U1

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

139673 / 16/08/2016

Act Notarial nr. 1124, din 16/08/2016 emis de Buzdugan Mariana;

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B10 | Se notează Promisiunea bilaterală de vânzarea- cumpărare Autenticată sub nr 1124/16-08-2016 NP BUZDUGAN MARIANA, încheiată între _____ în calitate de promitent vânzător și _____ în calitate de promitent cumpărător, privind imobilul de sub A1, cu termen de perfectare a vânzării, prin încheierea unui contract de vânzare în formă autentică, în termen de maxim 2 luni de la data încheierii prezentei promisiuni. | A1 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

169073 / 10/10/2016

Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1421, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana;

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B11 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| ✓ | 1) _____ sun propriu | |

Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA AUT 1422, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana;

| | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B12 | interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare | A1 |
| | 1) CEC BANK SA, CIF:5773830 | |

25

Unitate individuala 256007-C1-U2

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| NU SUNT | | |
| 103232 / 09/06/2016 | | |
| Act Notarial nr. 2153, din 08/06/2016 emis de Muresan Elena; | | |
| B6 ✓ | Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură și partaj, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) bun propriu | A1 |
| 147776 / 30/08/2016 | | |
| Act Notarial nr. 1886, din 29/08/2016 emis de Petrean Livia; | | |
| B8 | Se notează antecontractul de vânzare-cumpărare nr. 1886, din 29.08.2016, emis de | A1 |
| 195865 / 21/11/2016 | | |
| Actiune In Instanta nr. 23142/211/2016, din 21/11/2016 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; | | |
| B9 | Se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr. 23142/211/2016 la Judecătoria Cluj- | A1 |
| 96081 / 07/06/2017 | | |
| Actiune In Instanta nr. 231242/211/2016, din 30/05/2017 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; | | |
| B15 | Se notează cererea de interventie principală în dosarul înregistrată sub nr. | în ana ct A1 |
| runciara a dreptului de proprietate in favoarea reclamantei. | | |
| 96588 / 07/06/2017 | | |
| Act Notarial nr. 5217, din 19/12/2007 emis de MARIANA BUTA; Act Notarial nr. 475, din 11/05/2017 emis de | | |
| B16 | Se notează antecontractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 5217/19.12.2007 | A1 |
| 174843 / 12/09/2019 | | |
| Actiune In Instanta nr. DOS. NR. 19567/211/2019, din 22/08/2019 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA; | | |
| B20 | se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca sub nr. 19567/211/2019 de Laura având ca obiect radierea notării de sub B5, și acordarea rangului preferențial notării de sub B16 față de notarea de sub B8 | A1 |

Unitate individuala 256007-C1-U3

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT | | |
| 26808 / 08/03/2010 | | |
| Act Notarial nr. 419, din 05/03/2010 emis de BNP CARLANARU DAN MIRCEA; | | |
| B4 ✓ ✓ | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) 2) | A1 |

C. Partea III. Sarcini

36

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 256007-C1-U1

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

169073 / 10/10/2016

Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA AUT 1422, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana;

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:660000 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:5773830 | A1 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Unitate individuala 256007-C1-U2

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

Unitate individuala 256007-C1-U3

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta interna nr.6853/02-03-2020 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

__/__/____
- 5 MAR 2020

Referent/Asistent-
FLAVIA GEORGIANA TUDOR
(parafa și semnătura)

34



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 256007 Cluj-Napoca

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 64490 |
| Ziua | 02 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2020 |

Cod verificare



100079701569

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:119893

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Sindicatelor, Nr. 6, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| A1 | Top: 10941/3/1 | 213 | Construcția C1 inscrișă în CF 256007-C1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 20293 / 26/11/1996 | | |
| Cerere nr. 0 (documentație tehnică); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 10/213 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 119893) | A1 |
| 26808 / 08/03/2010 | | |
| Act Notarial nr. 419, din 05/03/2010 emis de BNP CARLANARU DAN MIRCEA; | | |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 14/213 1) 2) OBSERVATII: teren aferent ap.2 | A1 |
| 103232 / 09/06/2016 | | |
| Act Notarial nr. 2153, din 08/06/2016 emis de Muresan Elena; | | |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATErestituire în natură și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 109/213 1) OBSERVATII: aferent ap. 3 | A1 |
| 169073 / 10/10/2016 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT NR 1421, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana; | | |
| B12 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 80/213 1) OBSERVATII: cota de 80/213 parte aferentă ap 1 | A1 / B.13 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA AUT 1422, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana; | | |
| B13 | interdicție de înștrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra cotei de sub B 12 aferentă ap 1 1) CEC BANK SA, CIF:5773830 | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 169073 / 10/10/2016 | |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA AUT 1422, din 07/10/2016 emis de Buzdugan Mariana; | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de sub B 12 aferentă ap 1 |
| | 1) CEC BANK SA, CIF:5773830 |
| | <i>OBSERVATII: asupra cotei de sub B 12 aferentă ap 1</i> |

39

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|----------------|-----------------|------------------------|
| Top: 10941/3/1 | 213 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbătarea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța internă nr.6853/02-03-2020 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

02-03-2020

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,
FLAVIA GEORGIANA TUDOR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

- 5 MAR 2020

40