

1-41 pag.

32/22.12.2020

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, 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 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită-proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 613265/1/14.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 613777/49/15.12.2020 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, 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. 184/2.12.2020 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 nr. 57/2019 a Guvernului 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 27%, 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

Nr.        din        decembrie 2020  
(Hotărârea a fost adoptată cu        voturi)

1



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, 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.

Conform notei interne nr. 614047/453/15.12.2020 a Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru, din evidențele comunicate de către Comisia Specială de retrocedare, imobilul din str. Tipografiei nr. 25, nr. topografic 687/1/1, nu figurează revendicat de culte religioase în baza Legii nr. 501/2002 și nici de minorități naționale în baza Legii nr. 66/2004, iar în arhiva serviciului nu există acte de preluare în favoarea Statului Român.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 27 %, 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 613265 din data de 14.12.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre *privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, 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.

Conform notei interne nr. 614047/453/15.12.2020 a Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru, din evidențele comunicate de către Comisia Specială de retrocedare, imobilul din str. Tipografiei nr. 25, nr. topografic 687/1/1, nu figurează revendicat de culte religioase în baza Legii nr. 501/2002 și nici de minorități naționale în baza Legii nr. 66/2004, iar în arhiva serviciului nu există acte de preluare în favoarea Statului Român.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 27 %, 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:

- Categorია 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%
- Categorია 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%
- Categorია 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%
- Categorია 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 clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, proprietatea Comunității Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, 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

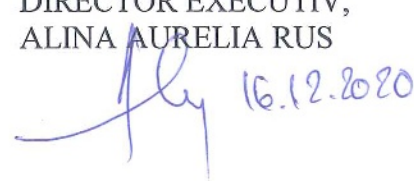


DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CĂPRAR



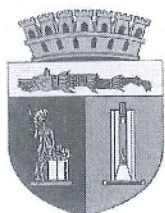
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS





ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 184 /02.12.2020



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 02.12.2020 la imobilul situat pe str. Tipografiei nr. 25 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 nr. 68/11.05.2020

**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)  
Diaconescu Ștefana





7





8















**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 313190 Cluj-Napoca

Nr. cerere 6625E  
Ziua 03  
Luna 03  
Anul 2020



Cod verificare  
100079758262

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:6006  
Nr. topografic:687/1/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Tipografiei, Nr. 25, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	313190	662	Teren intravilan împrejmuit cu clădire și gard de sârmă. Acest imobil are drept de servitute de trecere asupra nr. top.687/1/2.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	313190-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Tipografiei, Nr. 25, Jud. Cluj	S. construita la sol:354 mp; Casă.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3640 / 08/03/1938</b>	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE distribuit prin comasație și prevăzut la transformare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1 / B.3
1) <b>COMUNITATEA EVREILOR DIN CLUJ NAPOCA - CULTUL MOZAIC</b> , CIF:4485685	
<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6006)</i>	

**C. Partea III. SARCINI**

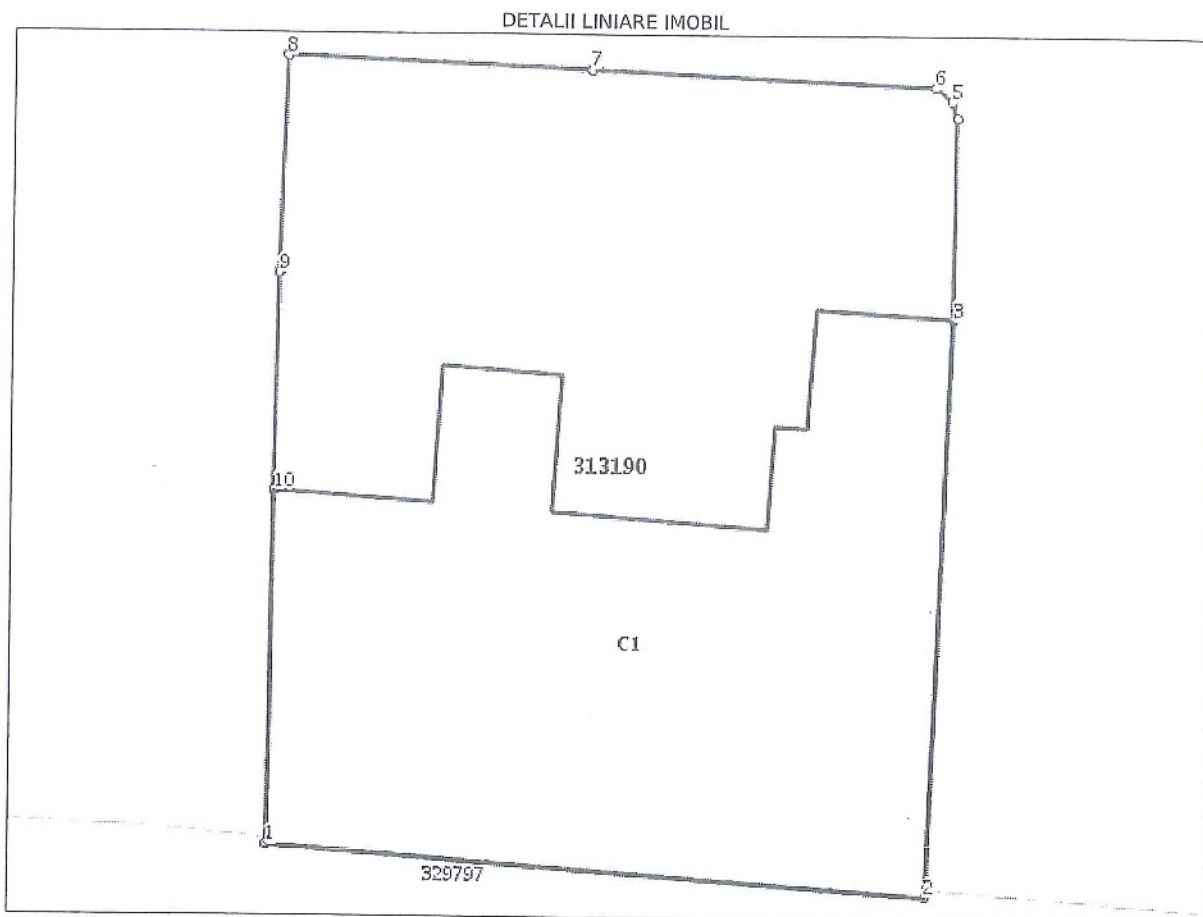
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>1766 / 26/07/1951</b>	
Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și cu vehicule asupra imobilului de sub A1, în favoarea imobilului cu nr. top. 683, 685/2/1 din cf. 22442	A1, A1.1
<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6006)</i>	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
313190	662	Teren intravilan împrejmuit cu clădire și gard de sârmă. Acest imobil are drept de servitute de trecere asupra nr. top.687/1/2.

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	662	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	313190-C1	construcții de locuințe	354	Cu acte	S. construita la sol:354 mp; Casă.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.504
2	3	20.046
3	4	7.054
4	5	0.61

13



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	0.745
6	7	12.198
7	8	10.891
8	9	7.57
9	10	7.562
10	1	12.311

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

03/03/2020, 09:36

Paraschiva Monica TINC  
 Prefect



ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr. .... 63 ..... / ..... 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 04.05.2020 la imobilul situat pe str. TIPOGRAFIEI nr. 25 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:  
Prezintă deședări:  
- minore la: învelitoare, cornisă, șarpanta, tenaculă, tâmplărie, feret/balcaamă, elemente decorative, impletituri și anexe  
- medii la: igleasuri și buclame,  
- majore la: zuglăveala

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)

Diaconescu Stefana

15



## 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:

TIPOGRAFIEI 25

Data:

04.05.2021

1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
<b>Învelitoare -acoperiș șarpantă /atic - acoperiș terasă</b>			
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 deformate 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 deformate 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 deformate 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

AG



Cornișă			
a. Nu există (nu este cazul)			
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 tencuiele/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



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

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

<b>Zugrăveală</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		0	0
<b>c. Degradări minore</b>	- Zugrăveală exfoliată incidental, (maximum 15 %). Zugrăveala murdară . Remedierea punctuală.	2	2
<b>d. Degradări medii</b>	- 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
<b>e. Degradări majore</b>	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	10	10

18



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

<b>Pereți/balcoane</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15% . Remedierea punctuală.	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- 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.	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- Fisuri de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refaceare completă.	<b>12</b>	<b>12</b>

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



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 împrejurii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii 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 -	27	27
-----------------	----	----

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

### Definiția generală a categoriilor de degradări

**Degradări minore.**  
Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

**Degradări medii.**  
Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

**Degradări majore.**  
Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. **Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

### Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

**Punctajul total.**  
După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind 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 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  $\geq$  60 %

PUNCTAJ EVALUARE 27	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 27%	STARE CLĂDIRI NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 27	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 27%	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITĂ	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diacovschi Ștefan





04.05.2020

22





















24













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. FEDERATIA COM.EVREIESTI DIN ROMANIA  
-COM.EVREILOR CJ  
STR. TIPOGRAFIEI NR. 25 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400101



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. TIPOGRAFIEI NR. 25

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







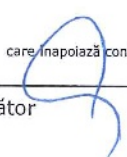
ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Diaconescu Ștefana  
Tripon Doina  
Vig Zsolt

30



Oficiul poștal de prezentare .....		 <b>Confirmare de Primire (A.R.)</b>	
Data prezentării trimiterii poștale ..... 11/05			
Felul trimiterii: .....		 Cluj-Napoca 1 of <b>AR49715717297</b> Correspondența înt cu AR	
Valoare lei ..... Ramburs lei .....			
Greutate .....		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 / adresarii	<b>Destinatar trimitere:</b> <b>FEDERATIA COM.EVREIESTI DIN ROMANIA-COM.EVREILOR CJ</b> <b>STR. TIPOGRAFIEI NR. 25 CLUJ NAPOCA</b> <b>400101</b>		Se completează de expeditorul / adresarii
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea .....  ..... Data 12/07/2020 <small>(semnătură destinatar)</small> <b>CULIEA CRISTINA</b> Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului ..... <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>		481.1/ 218551/2020 STR. TIPOGRAFIEI NR. 25 Ștampila de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea
<b>motivul nepredării (dacă este cazul):</b> .....		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:.....			

31



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE  
SERVICIUL INSOLVENȚA, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE  
NR. 614047/496/15.12.2020

**NOTĂ INTERNĂ**

*Către,*

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

În vederea clarificării în regim de urgență a situației fiscale a debitoarei Comunitatea Evreilor din Cluj-Napoca-Cultul Mozaic, CUI 4485685, vă rugăm să ne transmiteți cu celeritate dacă conform evidențelor dvs. imobilul clădire situat în Cluj-Napoca, str. Tipografiei nr. 25, înscris în cartea funciară nr. 313190 (carte funciară veche 6006 topo 687/1/1), apare ca fiind preluat prin expropriere de către Statul Român și retrocedat.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**ȘEF SERVICIU,  
jr.DORU SĂPLĂCAN**

Saplacan Doru  
O = PRIMARIA CLUJ-NAPOCA  
OU = DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE  
Eu sunt autorul documentului  
15/12/2020 09:23:38 UTC+02



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
Nr. 614047/453/15.12.2020

către,

SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII,  
BAZE DE DATE

În urma notei interne cu nr. de mai sus, prin care solicitați informații privind imobilul din str. Tipografiei nr. 25, identificat cu nr. topografic 687/1/1, înscris în cf 313190 în favoarea Comunității Evreilor din Cluj Napoca, Cultul Mozaic, respectiv dacă imobilul a fost preluat de Statul Român și retrocedat, în vederea clarificării în regim de urgență a situației fiscale a debitoarei Comunitatea Evreilor din Cluj, vă comunicăm următoarele:

Din evidențele comunicate de Comisia specială de retrocedare, imobilul din str. Tipografiei nr. 25, nr. topografic 687/1/1, nu figurează revendicat de culte religioase în baza Legii nr. 501/2002 și nici de minorități naționale în baza Legii nr. 66/2004.

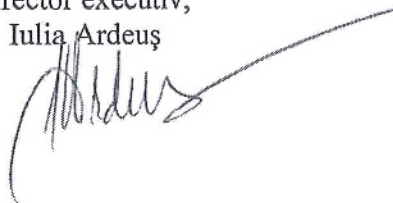
Pentru detalii suplimentare se pot solicita informații privind revendicarea imobilului cu nr. topografic 687/1/1 din str. Tipografiei nr. 25, de la Comisia speciale de retrocedare, care funcționează pe lângă Guvernul României, instituție care are competența de soluționare a dosarelor de revendicare în baza Legilor nr. 501/2002 și 66/2004 și astfel este singurul organism în măsură să dea un răspuns oficial la aceste solicitări.

Nu deținem dosar juridic al imobilului din str. Tipografiei nr. 25 în arhiva Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru, cu acte de preluare în favoarea Statului Român.

Vă punem la dispoziție actele din dosarul de carte funciară nr. 6341/1961 care a stat la baza dezmembrării imobilului cu nr. topografic 687, și anume încheierea de carte funciară 6341/1961 și contractul de donație din 22 decembrie 1961, din care reiese faptul că nr. topografic 687/1/1 rămâne înscris în favoarea proprietarului din cf 6006 de sub B+1, adică Comunitatea Evreilor Mozaici, iar imobilele cu nr. topo 759, 760, 687/1/2, 685/2/2 au fost donate Statului Român de către Comunitatea Evreilor (Mozaică).

*Anexăm actele din dosarul de carte funciară nr. 6341/1961*

Director executiv,  
Iulia Ardeuș

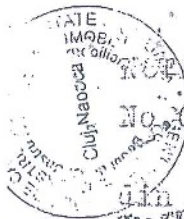


Șef Serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Maria Nistor







NOTARIATUL DE STAT REGIONAL CLUJ CARTEA FUNCIUNILOR

No. 3442/1961 c.f.

INCHERERE

*343*

Astăzi 25 decembrie 1961, la cererea înaintată de către Albu Petru din Cluj, subsemnatul Socaciu Emil notar de stat asistat de tov. Stefan Ciobanu conducător de c.f. tinând seama de art 44 din legea c.f.

Com. Ciobanu  
exemplarului

DISPUNEM

În baza contractului de donatiune încheiat și autentificat la acest notariat în ziua de 22 decembrie 1961 sub No. 10103 să se facă următoarele înscripțiuni în c.f.

1. Imobilul cuprins în c.f. No. 6006 a orașului Cluj sub At. 2 top. 685/2/2 și 687/1 casa și teren în str. Dubalarilor No. 32 de 642 stj.p. + 37 stj.p. înscris sub B.1 ca proprietatea Comunitatea Evreilor Mozaică să se deslîpșască din această c.f. și să se împarta în parcele noi și parcele însemnate în schita cu No. top. nou 687/1/1 casă și curte în str. Gutenberg No. 25 să se readnoteze în c.f. veche No. 6006 în favoarea proprietății de până acum de sub B.1 iar

+ Parcela însemnată în schita cu No. top. nou 687/1/2 casa și curte în str. Dubalarilor no. 34-36 în marime de 458 stj.p. și

+ Parcele cu no. top. nou 685/2/2 casa și curte în str. Dubalarilor No. 32 în întindere de 37 stj.p. să se transcrie în c.f. No. 7630 a orașului Cluj și în această c.f. asupra acestui imobil precum și asupra

imobilului din această c.f. de sub At. 1 No. top. 760 casa dîn căramida în str. Dogarilor No. 8 în marime de 105 stj.p. înscris sub B.1 ca proprietatea Sinagogeii evreiești Szeferd precum și

Asupra imobilului cuprins în c.f. No. 325 a orașului Cluj sub No. de Ord. At. 1 No. top. 759 ~~xxxxxx~~ biserica evreiești și casa în str. Dogarilor no. 8 înscris ca proprietatea sub B.1 a Bisericii Evreiești Szeferd din Cluj - să se întabuleze dreptul de proprietate în favoarea STATULUI ROMÂN cu titlul de drept donatiune iar dreptul de administrare operativă să se întabuleze în favoarea STATULUI POPULAR AL ORAȘULUI CLUJ.

Totodată asupra parcelei cu No. top. 687/1/2 din c.f. No. 7630 să se întabuleze dreptul de servitute de trecere cu vehicule și pietoni în favoarea proprietăților de totdeauna a imobilului cu No. top. 687/1/1 din c.f. No. 6006 a orașului Cluj

În cauza taxa de timbru de 100 lei pentru întabulare s-a achitat prin timbre mobile care s-au anulat la dosar

Această încheiere se comunică :

- 1 Statul popular al orașului Cluj
- 2 Secția financiară a orașului Cluj
- 3 Comunitatea Evreilor/mozaică/ Cluj str. Gutenberg No. 25

Notar de stat

Socaciu Emil

*Socaciu Emil*

Conducător de c.f.

*Stefan Ciobanu*  
Stefan Ciobanu

*Exp. 8-1-962*

*7 DEC 1961*  
*Sau primit 2 cont. orig.*

*Secretar*

*S. Iu*







Conform cu  
exemplarul aflat  
în arhivă

CONTRACT DE DONATIUNE

15.XII.1961  
Nr. de înregistrare 634

Intre subsemnatii: COMUNITATEA EVREILOR (MOZAICA) CLUJ  
Gutenberg Nr. 25 reprezentată prin RUBIN EUGEN IACOB domiciliat  
în Cluj și FRANKOVITS SANDOR domiciliat în Cluj

cu delegația nr. 731 din 4 decembrie 1961

dată de numita comunitate, în calitate de donatoare și STATUL RO-  
MIN reprezentat prin ALBU PETRU, șeful oficiului judecătoresc al Sfatu-  
lui Popular al Orașului Cluj, cu delegația Nr. 66608/IV din 30  
noiembrie 1961 dată de numitul sfat popular, în calitate de donat-  
tar, a intervenit prezentul contract de donatiune în următoarele  
condiții: - - - - -

COMUNITATEA EVREILOR (MOZAICA) Cluj reprezentată prin man-  
datarii Rubin Eugen Iacob și Frankovits Sandor donăm STATULUI  
ROMÂNIA reprezentat prin Albu Petru, în mod irevocabil și liber  
de orice sarcini sau proces, imobilele cuprinse în C.F. Nr. 325  
a orașului Cluj de sub nr. ser. A+1 cu Nr. top. 759-saptesutezeci-  
zecisinoșă- cu toate supraedificatele în întindere de 234-două-  
suteșaisizecișipatru-metri pătrați, situat în str. Dogarilor nr. 8  
imobilul cuprins în C.F. Nr. 7630 a orașului Cluj de sub Nr. ser.  
A+1 cu Nr. top. 760-saptesutesasezecișimetri pătrați, casă cu te-  
renul în întindere de 375-treisutesaptezecisicinci-metri pătrat  
situat în str. Dogarilor nr. 8 și imobilul cu nr. top. 687/1/2 -sase-  
suteoptzecisaisapte per unu per doi- cu toate supraedificatele,  
în întindere de 1648-unamiesasesuteșaptezecisiopt- metri pătra-  
ți, situat în str. Dubălarilor nr. 34-36, precum și imobilul cu Nr.  
top. 685/2/2-sasesuteoptzecisicinci per doi per doi-casă cu tere-  
nul în întindere de 134-unasutătreizecisipatru-metri pătrați  
situat în str. Dubălarilor nr. 32; aceste două din urmă imobile  
fiind formate prin împărțirea imobilului cu Nr. top. 687/1-sasesute-  
optzecisaisapte per unu- și nr. top. 685/2/2-sasesuteoptzecisicinci  
per doi per doi-cuprins în c.f. Nr. 6006 a orașului Cluj, toate imo-  
bilele formează proprietatea Comunității Evreilor (Mozaică) Cluj  
în cartea funciară fiind înscrise ca proprietatea: Biserica Evre-  
iască ȘEFARD din Cluj, Sinagoga Evreiască ȘEFARD din Cluj sau  
Comunitatea Israelită Ortodoxă Autonomă Cluj. - - - - -

Împărțirea imobilului de mai sus, este aprobată cu auto-  
rizația de împărțire nr. 66608 din 7 decembrie 1961 dată de Sfa-  
tul Popular al Orașului Cluj. - - - - -  
Comunitatea Evreilor (Mozaică) din Cluj reprezentată  
prin mandatarii de mai sus, consimte ca în baza acestui contract  
de donatiune să se intabuleze dreptul de proprietate în favoarea



36



STATULUI ROMIN, adică în favoarea donatarului. - - - - -

Subsemnatul ALBU PETRU reprezentatul Statului Român  
primesc donatiunea imobilelor de mai sus, făcută de Comunitatea  
Evreilor (Mozaică) din Cluj și acceptată de Sfatul Popular al  
Regiunii Cluj cu decizia nr. 1525/1961 - dosar nr. 60294-IV din  
29 noiembrie 1961, în favoarea STATULUI ROMIN și în adminis-  
trarea operativă a Comitetului Executiv al Sfatului Popular al  
orasului Cluj, liberă de orice sarcini. - - - - -



Redactat și dactilografiat la Notariatul de Stat Re-  
gional Cluj, astăzi anul 1961-unamienouășutesasezecisiunu-luna  
decembrie ziua 22-douăzecisidoi- în patru exemplare, din care  
cite unul pentru părțile contractante, unul pentru cartea funcia-  
ră și unul pentru arhiva acestui birou notarial. - - - - -

Înainte de semnare părțile contractante completează  
conditiile contractului cu aceia că: imobilul cu Nr. top. 687/1/1  
sasesuteoptzecisiasapte per unu per unu- format prin împărțire  
imobilului din c.f. 5006 a orasului Cluj cu Nr. top. 687/1 și 685/2/2,  
proprietatea Comunității Evreilor (Mozaică) din Cluj, are drept  
de servitute de trecere pentru vehicule și pietoni, pe porțiunea  
indicată pe planul de situație și aprobat cu autorizația de împăr-  
țire nr. 66608/1961 a sfatului Popular al Orasului Cluj, din imobi-  
lul cu Nr. top. 687/1/2-sasesuteoptzecisiasapte per unu per doi. -

*Frankovits*  
*Sandor*



*Albu*  
*Petru*  
Conform  
Cămpărilor  
Arhiva

REPUBLICA POPULARA ROMINA  
Notariatul de Stat Regional Cluj

INCHERIURE DE AUTENTIFICARE nr. 10.1961

Anul 1961 luna decembrie ziua 22

În fața mea Socaciu Emil, notar de stat, s-au prezentat:  
Rabin Eugen dom. în Cluj str. Dacia nr. 3 și Frankovits Sandor, domici-  
liat în Cluj str. Mikeș K. nr. 16, mandatarii Comunității Evreilor (Mozaică)  
Cluj, donatoare și Albu Petru, șeful oficiului juridic a Sfatului  
Popular al Orasului Cluj pentru Statul Român, donatar, identificate  
prin buletinele de identitate seria C. Nr. 508454/1960, seria C. Nr.  
508820/1960, seria D. Nr. 851417/1961 Militia oras Cluj, care au consim-  
țit la autentificarea acestui contract de donație și au semnat toa-  
te exemplarele lui. -

SE AUTENTIFICA ACEST ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 6 lei în timbre pentru dactilografiere anula-  
te pe cerere. Scutit de taxa de redactare și autentificare conform  
paragrafului 108 lit. j din Intr. M. F. Nr. 1711/1960. -



NOTAR DE STAT,  
Socaciu Emil.  
*Socaciu Emil*







Natariatul de Stat Regional Cl.

Prezenta anexă face parte integrantă  
din înscrisul autenticat la nr. 10.103/1961.



Natariatul de Stat,  
Suceava

Conform cu  
exemplarul aflat  
în arhivă





Timbru de 102 lei  
de vo aducea Tot. Alba Petru

2  
50  
50

Notar  
Regina Olu  
Carte Funduar  
ENTRAT LA 25. Febr 1961  
Nr. de Inregistrare 6347

NOTAR DE CLUJ

Conform cu  
exemplarul aflat  
in arhiva

Către

NOTARIATUL DE STAT REGIONAL

Sectia c.f. Cluj

Se va sublinia

Nr. de Inregistrare 6347

Subseamaatul ALEU P. ZHU seful Oficiului Juridic Cluj,  
reprezentatul Statului Roman, cu delegatia nr.66608/IV/1961 a Sfa-  
tului Popular al Orasului Cluj, in baza contractului de donatiune  
redactat si autentificat sub Nr. de către Notariatul de  
Stat Regional Cluj, si a autorizatiei de împartire cu Nr.66608/1961  
si a planului de situatie, vă rugăm a dispune:

- ca imobilul cuprins in c.f.Nr.6006 a orasului Cluj cu Nr.  
top.687/1 si 685/2/2 să se împaritească in urmatoarele parcele:
- 1 cu Nr.top.687/1/1 casa si curte in str.Gutenberg Nr.25 in intin-  
dere de 184.stj.p.
  - 2 cu Nr.top.687/1/2 casa si curte in str.Dubălarilor nr.34-36, in  
intindere de 458.stj.p.  
cu Nr.top.685/2/2 casa si curte in str.Dubălarilor nr.32, in intind-  
re de 37.stj.p.

Apoi, asupra imobilelor cu Nr.top.687/1/2, 685/2/2, precum și  
asupra imobilelor cuoriase in c.f.Nr.325 și 7630 Cluj cu Nr.top.  
759, 760 proprietatea Comunitatii Evreilor (Mozaică) din Cluj str.  
Gutenberg nr.25, respective Biserica Evreiască Szeferd, Sinagoga Evre-  
iască Szeferd sau Comunitatea Israelita Ortodoxă Autonomă, Cluj,  
să se intabuleze dreptul de proprietate, cu titlul de drept dona-  
țiune, in favoarea:

STATULUI ROMINA,

iar dreptul de administrare operativă in favoarea STATULUI  
POPULAR AL ORASULUI Cluj.-

Totodată, asupra imobilului cu Nr.top.687/1/2 pe portiunea  
determinată pe planul de situatie, să se intabuleze dreptul de  
servitute de trecere, cu vehicule și pietoni, in favoarea  
imobilului cu Nr.top.687/1/1.-

Binevoiti a comunica incheiere de intabulare cu cei in-  
teresati.-

Albu

25 885  
1961

40





Conform cu  
exemplarul aflat  
în arhivă

A.N.C.P.I. - O.C.P.I. CLUJ  
BIROUL DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
CLUJ-NAPOCA  
Dosar nr. 2446 / 1901  
Tarif 20  
Nr. Chitanță 91665785

A.N.C.P.I. - O.C.P.I. CLUJ  
BIROUL DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
CLUJ-NAPOCA  
Dosar nr. 2446 / 2101 2015

DOBRAI MAGDALENA  
referent

41