

1-44 prog.

38 / 22.12.2020

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 618056/1/16.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 618833/49/16.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, 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. 188/3.12.2020 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 nr. 57/2019 a Guvernului privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 35%, 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

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. Gheorghe Șincai nr. 9, cărora li se aplică
majorarea impozitului cu 300 %

1. Ghemes Remus -
2. Bota Georgeta Camelia-
3. Szabo Erzsebet, Szabo Balint Gyorgy -

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 618056/1/16.12.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, 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. Gheorghe Șincai nr. 9, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 35 %, 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 618056 din data de 16.12.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre *privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, 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. Gheorghe Șincai nr. 9, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 35 %, 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 nomenclaturii stradale.

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

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

Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile 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 împrejurimilor 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 nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

- 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1A, 1B și 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 9, 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 RĂDOIU

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. 188/03.12.2020



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 str. GH. ȘINCAI nr. 9 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. 124/11.05.2020.

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 BOINA
VIG 2502

7







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

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

Nr. cerere 148166
Ziua 21
Luna 07
Anul 2020

Cod verificare
100086532078



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 257812 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:142241
Nr. topografic:422/C

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gheorghe Sincai, Nr. 9, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	257812	Din acte: 371 Masurata: 355	Teren imprejmuit; Constructia C1 inregistrata in CF 257812-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18233 / 18/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 220/2006 emis de np costea lucia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1113/3710 1) 2) OBSERVATII: (provenita din conversia CF 142241)	A1
190001 / 31/10/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.16539, din 24/12/2009 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. ÎNCHEIEREA CIVILĂ NR.91/CC/A, din 26/05/2011 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILĂ NR.2436/R/2010, din 07/10/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILĂ NR.320/A/2010, din 08/06/2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 4375/10000 1) OBSERVATII: 4375/10000 sp com.	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 2625/10000 1) OBSERVATII: 2625/10000 sp com.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
257812	Din acte: 371 Masurata: 355	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 371 Masurata: 355	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.489
2	3	10.136
3	4	17.077
4	5	19.846

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	1.692
6	1	17.132

** 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.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța internă nr.10441/21-07-2020 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

21-07-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

KINGA SZABOU

Kinga Szabou
Date: 2020.07.21
70:50:77 +03:00

Referent,

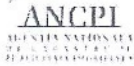
(parafa și semnătura)



Carte Funciară Nr. 257812-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	148166
Ziua	21
Luna	07
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 Gheorghe Sincal, Nr. 9, Jud. Cluj
Electronic: 257812-C1; Nr. Topo: 422/C-C1; Suprafata: 202

Nr. CF vechi: 142241

Părți comune: pereții, fundația, fașada, podul, acoperișul, coridor închis, poarta, bransamentele de gaz, electrice, apă, canal, teren

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		subsol + parte	sp. comercial	1	257812-C1-U1	83.32	70/100	70/100	Spatiu comercial, compus din: 1 spațiu comercial, 1 sală de vânzare, 1 atelier, 2 wc, cu suprafata utila de 83,32 mp, 1 pivniță, 1 wc. Teren in proprietate.
		parter	2	2	257812-C1-U2	52.68	30/100	30/100	Spatiu alimentatie publica, str. Gheorghe Sincal, nr. 9, compus din: 1 sala de mese/ de desfacere, 1 sala de preparare/ bucatarie, 1 depozit, 1 filtru sanitar, 1 baie, 1 WC, cu suprafata utila de 52,68 mp. Teren atribuit in proprietate.
		subsol + parte	sp. comercial	3	257812-C1-U3	43.91	4375/10000	4375/10000	Spatiu comercial, compus din: 1 spațiu comercial, 1 wc, cu suprafata utila de 43.91mp, 1 pivniță, 1 wc. Teren atribuit in proprietate.
		parter	sp. comercial	4	257812-C1-U4	39.41	2625/10000	2625/10000	Spatiu comercial, compus din: 1 spatiu de vânzare, 1 atelier, 1 wc, cu suprafata utila de 39.41mp. Teren atribuit in proprietate.

B. Partea II. Proprietar si acte

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 257812-C1-U1 (SISTATA)

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

24432 / 15/12/2004

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3550, din 14/12/2004 emis de BNP Buta M.;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) 2) <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
----	--	----

427 / 10/01/2006

Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0, din 23/12/2004;

B2	se notează antecontractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între calitate de vânzători-promitenți și calitate de cumpărători promitenți <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
----	---	----

4907 / 15/02/2006

Act nr. 0;

B3	se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca cu nr.2949/14. pârâților Sasu Ioan și soția Sasu Nelia pt.intabularea dreptului de proprietate <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
----	--	----

140135 / 17/12/2010

Actiune In Instanta nr. 2060/33/2010, din 16/12/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;

B4	se notează cererea de revizuire a Deciziei nr. 2436/R/7.10.2010. înregistrată cu nr.	A1
----	--	----

162622 / 21/09/2017

Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;

B6	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 în două parcele noi cu numere cadastrale 257812-C1-U3, 257812-C1-U4 UAT Cluj-Napoca	A1
190001 / 31/10/2017		
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Se sistează cf. 257812-C1-U1 a imobilului cu nr. cad. 257812-C1-U1/Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile: -- nr.cad.257812-C1-U3\cf.257812-C1-U3; -- nr.cad.257812-C1-U4\cf.257812-C1-U4;	A1

Unitate individuala 257812-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
18233 / 18/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 220/2006 emis de np costea lucia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) 2) <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142243)</i>	A1

Unitate individuala 257812-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
190001 / 31/10/2017		
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 257812-C1-U3 a imobilului cu numarul cadastral 257812-C1-U3/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 257812-C1-U1 inscris in cartea funciara 257812-C1-U1;	A1
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0, din 23/12/2004;		
B3	se notează antecontractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între în calitate de vânzători-promitenți și în calitate de cumpărători promitenți <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 427 din 10/01/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
Act nr. 0;		
B4	se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca cu nr.2949/14.02.2006 de către C iva pârâților pt.întabularea dreptului de proprietate <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 4907 din 15/02/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
Actiune In Instanta nr. 2060/33/2010, din 16/12/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;		
B5	se notează cererea de revizuire a Deciziei nr. 2436/R/7.10.2010, înregistrată cu nr. 2060/33/16.12.2010 la Curtea de Apel Cluj de Ghemes Remus, revizuiant, în contradictoriu cu , intimați <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 140135 din 17/12/2010;</i>	A1
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1)	A1

Unitate individuala 257812-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
190001 / 31/10/2017		
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se înființează cartea funciara 257812-C1-U4 a imobilului cu numărul cadastral 257812-C1-U4/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 257812-C1-U1 înscris în cartea funciara 257812-C1-U1;	A1
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0, din 23/12/2004;		
B3	se notează antecontractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între în calitate de vânzători-promitenți și în calitate de cumpărători promitenți <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 427 din 10/01/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
Act nr. 0;		
B4	se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca cu nr.2949/14, 02.2006 de către Gi riva pârâților pt.întabularea dreptului de proprietate <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 4907 din 15/02/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
Actiune in Instanta nr. 2060/33/2010, din 16/12/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;		
B5	se notează cererea de revizuire a Deciziei nr. 2436/R/7.10.2010, înregistrată cu nr. 2060/33/16.12.2010 la Curtea de Apel Cluj de , revizuiant, în contradictoriu cu intimați <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 140135 din 17/12/2010;</i>	A1
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1)	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 257812-C1-U1 (SISTATA)

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
50564 / 22/11/2006		
Contract De Inchiriere nr. 25351, din 10/11/2005 (și actul adițional din 16.11.2006);		
C1	încheiat între Sasu Ioan și Sasu Nelia în calitate de proprietari locatar c/a SC Iuliana SRL în calitate de locatar pe o durată de 3 ani începând cu 01.11.2006 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142242)</i>	A1

Unitate individuala 257812-C1-U2

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

Unitate individuala 257812-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
190001 / 31/10/2017		
Contract De Inchiriere nr. 25351, din 10/11/2005 (și actul adițional din 16.11.2006);		
C1	încheiat între Sasu Ioan și Sasu Nelia în calitate de proprietari locatar c/a SC Iuliana SRL în calitate de locatar pe o durată de 3 ani începând cu 01.11.2006 <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 50564 din 22/11/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1

Unitate individuala 257812-C1-U4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
190001 / 31/10/2017		
Contract De Inchiriere nr. 25351, din 10/11/2005 (și actul adițional din 16.11.2006);		
C1	încheiat între sasu Ioan și Sasu Nelia în calitate de proprietari locator c/a SC Iuliana SRL în calitate de locatar pe o durată de 3 ani începând cu 01.11.2006 <i>Observații: pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 50564 din 22/11/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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.10441/21-07-2020 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

__/__/__

Referent/Asistent-

KINGA SZABOU

Kinga Szabou
 Digitally signed by Kinga Szabou
 Date: 2020.07.21 20:50:50 +03'00'

ANEXĂ II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 124 / 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. GH. SINCAI nr. 9 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezintă degradări:
- minore la: șcheaturi, burlaul n' albu, de tinisățerie, pereți / baloane, elemente decorative, ferestre
- medii la: murături, comișă, suprafețe
- majore la: zugăreală

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 REFĂCĂȚĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON BOINA
VIC 250LT

17

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:

Str. GH. ȘINCAI
Nr. 9

Data:

05.05.2020

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

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 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 tencuiei (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	②	②
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuiei (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, deformată și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformată 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)			
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 –

35

35

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 reabilite 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 împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la **punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100)**. **Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.**

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

1. 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 35	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 35%	STARE CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 35	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 35%	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITA	2

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

936 -

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON DOINA
VIG ZSOLT



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 termenelor 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. SINCAI, NR .9.

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

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. MOȚILOR NR. 1-3
Tel 0264598784
Cod operator de date cu caracter personal 3371

**PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 218551/2020
Nr.1 din 18.05.2020**

Polițist local TRIPON DOINA din cadrul Direcției Generale Poliția locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 233 azi, 18.05.2020 având de comunicat SOMATIA nr. 218551/2020 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca pe numele GHEMEȘ REMUS cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca identificat(ă) prin CNP/CUI, în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:

NU A FOST GĂSITĂ NICIO PERSOANĂ LA DOMICILIU.

Fapt pentru care am procedat la AFIȘAREA SOMAȚIEI.

În prezența martorului asistent Vig Zsolt domiciliat(ă) în loc. Cluj-Napoca legitimat cu.... seria. nr. 2239 emis(ă) de Primăria Cluj-Napoca la data de 01.01.2016.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

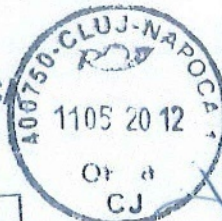
Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,

EXPEDITOR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR. MOȚILOR NR. 3, CP: 400001,
CLUJ-NAPOCA
CLUJ
ROMÂNIA



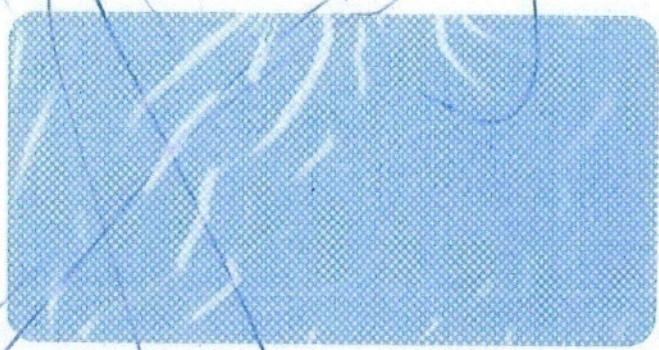
481.1







0936

Cluj-Napoca 1 of

AR49712571463
Correspondenta int cu AR



25

Oficiul poștal de prezentare			Confirmare de Primire (A.R.)	
Data prezentării trimerii poștale			Cluj-Napoca 1 of	
Felul trimerii:		 Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării	 AR49712571463 Corespondența înt cu AR	
Valoare lei Ramburs lei				
Greutate		Destinatar trimerie:		
Se completează de expeditor / trimerii			PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Se completează de destinatar / terți	Confirm primirea Data <small>(semnătură destinatar)</small>		 481.1/218554/2020 SINCAJ '9.	
Nume și prenume primitor Calitatea primitorului <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>		Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării semnătură salariațului predător		
motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input checked="" type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:				

EXPEDITOR:


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 STR. MOTILOR NR. 3, CP: 400001,
 CLUJ-NAPOCA
 CLUJ
 ROMÂNIA

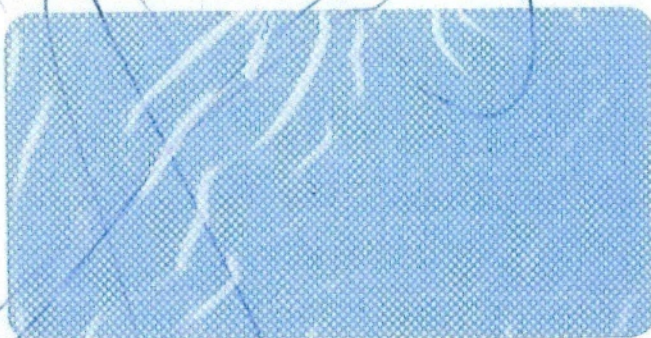


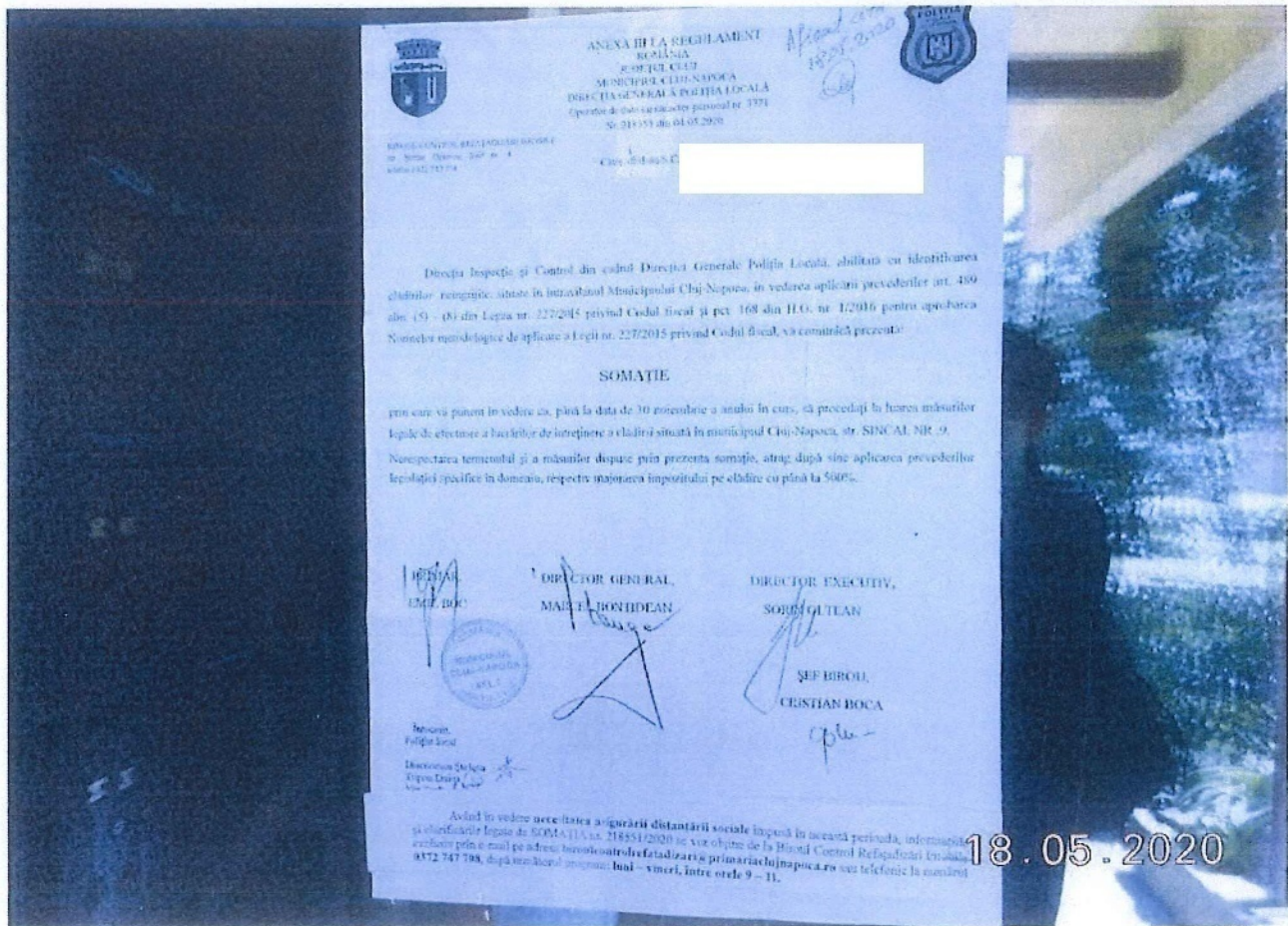
481.1

T.P.
 POSTA ROMANA
 Nr. 109/P/313021/2018
 Valabilitate - conform contract

096

Cluj-Napoca 1 of

AR49712571463
 Corespondența înt cu AR







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 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. SINCAI, NR .9.

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

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale		 Confirmare de Primire (A.R.)
Felul 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 destinatarul trimiterii	Confirm primirea Data <small>(semnătură destinatar)</small>	 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
Nume și prenume primitor <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>	Data Nume și prenume primitor <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>	
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. 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. SINCAI, NR .9.

Neînrespectarea 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

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale



Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii:

11. MAI 2020



Cluj-Napoca 1 of



AR49712571483

Correspondența internă cu AR

Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimitere:

Se completează de expeditorul trimiterii

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

Cal. MOTILOR Nr. 3
Cod poștal 400001
Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

L.S.

481.1/2018551/2020
SINCAP 19.

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea *Dabo Lukovic* Data *12 05 20*
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

motivul nepredării (dacă este cazul):

semnătura salariatului predător

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

31



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 03 72 747 708



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. SINCAI, NR .9.

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

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale			Confirmare de Primire (A R)
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate			Cluj-Napoca 1 of  AR49712571473 Correspondența internă cu AR
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 salariatul trimiterii	Confirm primirea <i>Prate</i> Data <i>22.05.20</i> <small>(semnătură destinatar)</small> Nume și prenume primitor <i>BOTA</i> Calitatea primitorului <i>doct</i> <i>GEORGETA</i> <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>		4811/ 218551/2020 SINCAI .9. <small>Ștempila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea</small>
motivul nepredării (dacă este cazul):		semnătura salariatului predător	
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinat. îl refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:			







05.05.2020



05.05.2020



05.05.2020



05.05.2020



Carte Funciară Nr. 257812-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	148166
Zluta	21
Luna	07
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 Gheorghe Sincai, Nr. 9, Jud. Cluj
Electronic: 257812-C1; Nr. Topo: 422/C-C1; Suprafata: 202

Nr. CF vechi: 142241

Părți comune: pereții, fundația, fașada, podul, acoperișul, coridor închis, poarta, bransamentele de gaz, electrice, apă, canal, teren

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		subsol + parte comercial	sp. comercial	1	257812-C1-U1	83.32	70/100	70/100	Spatiu comercial, compus din: 1 spațiu comercial, 1 sală de vânzare, 1 atelier, 2 wc, cu suprafața utila de 83,32 mp, 1 pivniță, 1 wc. Teren în proprietate.
		parter	2	2	257812-C1-U2	52.68	30/100	30/100	Spatiu alimentatie publica, str. Gheorghe Sincai, nr. 9, compus din: 1 sala de mese/ de desfacere, 1 sala de preparare/ bucatarie, 1 depozit, 1 filtru sanitar, 1 baie, 1 WC, cu suprafața utila de 52,68 mp. Teren atribuit în proprietate.
		subsol + parte comercial	sp. comercial	3	257812-C1-U3	43.91	4375/10000	4375/10000	Spatiu comercial, compus din: 1 spațiu comercial, 1 wc, cu suprafața utila de 43.91mp, 1 pivniță, 1 wc. Teren atribuit în proprietate.
		parter	sp. comercial	4	257812-C1-U4	39.41	2625/10000	2625/10000	Spatiu comercial, compus din: 1 spațiu de vânzare, 1 atelier, 1 wc, cu suprafața utila de 39.41mp. Teren atribuit în proprietate.

B. Partea II. Proprietar si acte

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 257812-C1-U1 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
24432 / 15/12/2004 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3550, din 14/12/2004 emis de BNP Buta M.;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) 2) <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
427 / 10/01/2006 Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0, din 23/12/2004;	
B2 se notează antecontractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între în calitate de vânzători-promitenți și în calitate de cumpărători promitenți <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
4907 / 15/02/2006 Act nr. 0;	
B3 se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca cu nr.2949/14.02.2006 de către împotriva pârâților Sasu Ioan și soția Sasu Nelia pt.întabularea dreptului de proprietate <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
140135 / 17/12/2010 Actiune In Instanta nr. 2060/33/2010, din 16/12/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;	
B4 se notează cererea de revizuire a Deciziei nr. 2436/R/7.10.2010, înregistrată cu nr. 2060/33/16.12.2010 la Curtea de Apel Cluj de , revizuiant, în contradictoriu cu , Sasu Ioan , Sasu Nelia, intimați	A1
162622 / 21/09/2017 Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;	

38

B6	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 în două parcele noi cu numere cadastrale 257812-C1-U3, 257812-C1-U4 UAT Cluj-Napoca	A1
190001 / 31/10/2017		
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Se sistează cf. 257812-C1-U1 a imobilului cu nr. cad. 257812-C1-U1/Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile: -- nr.cad.257812-C1-U3\cf.257812-C1-U3; -- nr.cad.257812-C1-U4\cf.257812-C1-U4;	A1

Unitate individuala 257812-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
18233 / 18/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 220/2006 emis de np costea Lucia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) 2) <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142243)</i>	A1

Unitate individuala 257812-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
190001 / 31/10/2017		
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 257812-C1-U3 a imobilului cu numarul cadastral 257812-C1-U3/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 257812-C1-U1 inscris in cartea funciara 257812-C1-U1;	A1
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0, din 23/12/2004;		
B3	se notează antecontractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între in calitate de vânzatori-promitenți și calitate de cumpărători promitenți <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 427 din 10/01/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
Act nr. 0;		
B4	se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca cu nr.2949/14.02.2006 de către pârâților pt.intabularea dreptului de proprietate împotriva <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 4907 din 15/02/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
Actiune In Instanta nr. 2060/33/2010, din 16/12/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;		
B5	se notează cererea de revizuire a Deciziei nr. 2436/R/7.10.2010, înregistrată cu nr. 2060/33/16.12.2010 la Curtea de Apel Cluj de contradictoriu cu revizuiant, în intimați <i>Observatii:pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 140135 din 17/12/2010;</i>	A1
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1)	A1

Unitate individuala 257812-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
190001 / 31/10/2017		
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 257812-C1-U4 a imobilului cu numarul cadastral 257812-C1-U4/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 257812-C1-U1 inscris in cartea funciara 257812-C1-U1;	A1
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0, din 23/12/2004;		
B3	se notează antecontractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între _____ în calitate de vânzător-promitenți și _____ în calitate de cumpărători promitenți <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 427 din 10/01/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
Act nr. 0;		
B4	se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca cu nr.2949/14.02.2006 de către _____ soția lui _____ împotriva _____ și soția _____ pt.intabularea dreptului de proprietate <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 4907 din 15/02/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1
Actiune In Instanta nr. 2060/33/2010, din 16/12/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;		
B5	se notează cererea de revizuire a Deciziei nr. 2436/R/7.10.2010, înregistrată cu nr. 2060/33/16.12.2010 la Curtea de Apel Cluj de Ghemes Remus, revizuiant, în contradictoriu cu _____, intimați <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 140135 din 17/12/2010;</i>	A1
Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1)	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 257812-C1-U1 (SISTATA)

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
50564 / 22/11/2006		
Contract De Inchiriere nr. 25351, din 10/11/2005 (și actul adițional din 16.11.2006);		
C1	încheiat între sasu Ioan și Sasu Nelia în calitate de proprietari locator c/a SC Iuliana SRL în calitate de locatar pe o durată de 3 ani începând cu 01.11.2006 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142242)</i>	A1

Unitate individuala 257812-C1-U2

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

Unitate individuala 257812-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
190001 / 31/10/2017		
Contract De Inchiriere nr. 25351, din 10/11/2005 (și actul adițional din 16.11.2006);		
C1	încheiat între sasu Ioan și Sasu Nelia în calitate de proprietari locator c/a SC Iuliana SRL în calitate de locatar pe o durată de 3 ani începând cu 01.11.2006 <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 50564 din 22/11/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>	A1

Unitate individuala 257812-C1-U4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
190001 / 31/10/2017		
Contract De Inchiriere nr. 25351, din 10/11/2005 (și actul adițional din 16.11.2006);		
C1	încheiat între Sasu Ioan și Sasu Nelia în calitate de proprietari locatar c/a SC Iuliana SRL în calitate de locatar pe o durată de 3 ani începând cu 01.11.2006	A1
<i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257812-C1-U1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 50564 din 22/11/2006; (provenita din conversia CF 142242)</i>		

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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.10441/21-07-2020 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

____/____/____

Referent/Asistent-

KINGA SZABOU

Digitally signed
Kinga Szabou

Date: 2020.07.21
20.50.50 +03'00'

Szabou



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

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 257812 Cluj-Napoca

Nr. cerere 148166
Ziua 21
Luna 07
Anul 2020

Cod verificare
100086532078



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:142241
Nr. topografic:422/C

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gheorghe Sincai, Nr. 9, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	257812	Din acte: 371 Masurata: 355	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 257812-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18233 / 18/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 220/2006 emis de np costea lucia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1113/3710 1) 2) OBSERVATII: (provenita din conversia CF 142241)	A1
190001 / 31/10/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.16539, din 24/12/2009 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 152052, din 05/09/2017 emis de OCPI CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. ÎNCHEIEREA CIVILĂ NR.91/CC/A, din 26/05/2011 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILĂ NR.2436/R/2010, din 07/10/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILĂ NR.320/A/2010, din 08/06/2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 4375/10000 1) OBSERVATII: 4375/10000 sp com.	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 2625/10000 1) E OBSERVATII: 2625/10000 sp com.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
257812	Din acte: 371 Masurata: 355	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 371 Masurata: 355	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10,489
2	3	10,136
3	4	17,077
4	5	19,846

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
5	6	1.692
6	1	17.132

** 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.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța internă nr.10441/21-07-2020 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

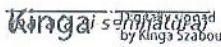
Data soluționării,
21-07-2020

Asistent Registrator,
KINGA SZABOU

Referent,

Data eliberării,

__/__/__


Date: 2020.07.21
20:50:27 +0300'

(parafa și semnătura)