



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII ȘI BAZE DE DATE

Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: insolventacontestatii@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 84855/84858/49/17.02.2021

1-47 p.

43/24.03.2021

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 917/22.12.2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, ap. 2, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 08.02.2021, petenta Mutescu Emilia în calitate de fiică moștenitoare a defunctei Tarta Magdalena, susține în esență faptul că majorarea cu 200 % a impozitului pentru apartamentul nr. 2 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 910/22.12.2020, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece au efectuat lucrări de renovare a fațadei aferente apartamentului nr. 2, și nu este în culpă pentru neefectuarea lucrărilor de reparații pentru restul fațadei din imobil.

Analizând argumentele juridice invocate de către petentă, s-au constatat următoarele aspecte:

1) Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și 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, 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. Avram Iancu nr. 3, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (*degradări la șarpantă, tencuială, zugrăveală, tâmplărie, elemente decorative, împrejmuiri*) încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de **25, 26 pct**, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Fișa de evaluare nr. 72/11.05.2020 a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3 a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (**punctaj 25 pct.**), încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite (*Categoria 1. Suprainpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%*), iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 211/04.12.2020 (**punctaj 25 pct.**) emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Conform 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:*

- Categoria 1. Suprainpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%*
- Categoria 2. Suprainpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%*
- Categoria 3. Suprainpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%*
- Categoria 4. Suprainpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.*

2) Petenta nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, respectiv a dispozițiilor art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor

Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul că *fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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 începerea lucrărilor.*

Din punct de vedere al legislației în vigoare (art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016) exonerarea de la măsura majorării impozitului pe clădire cu până la 500 % presupune îndeplinirea a **3 condiții cumulative până la sfârșitul anului fiscal în care proprietarul a fost somat:**

- *deținerea unei autorizații de construire valabilă, în vederea renovării;*
- *anunțarea la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor;*
- *anunțarea la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.*

Totodată o altă situație de exonerare de la măsura majorării impozitului pe clădire cu până la 500 % cste cca prevăzută de art. 168 lit. d) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016, respectiv *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;*

Ori, în cazul clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, nici nu s-a încheiat *proces-verbal de conformitate* (motivată de neconformarea proprietarilor la somație), iar aceștia nici **nu dețin autorizație de construire valabilă** pentru renovarea clădirii, și nici **nu au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria municipiului Cluj-Napoca începerea lucrărilor, și nici nu au finalizat lucrările de renovare a clădirii până cel târziu la data emiterii hotărârii consiliului local de majorare a impozitului.**

Totodată printr-o hotărâre de consiliu local nu pot fi introduse noi excepții de la aplicarea majorării impozitului pentru clădirile neîngrijite, excepții care nu sunt cuprinse în cuprinsul pct. 168 din HG. nr. 1/2016, act normativ cu forță juridică superioară unei hotărâri de consiliu local, decât cu înfrângerea principiul ierarhiei și forței juridice a actelor normative, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României și art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative.

3) Din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, în mod legal Consiliul Local al

municipiului Cluj-Napoca a stabilit cota de impozitare de 200 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile neîngrijite, fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale și nicidecum un abuz de drept.

Dispozițiile art. 648, art.649 și art. 655 din Codul Civil stabilesc expres faptul că :

Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.

Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel...b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scărilor; holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele.

Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Prin nota internă nr. 88467/481.1/12.02.2021 Direcția Inspecție și Control, Biroul Control Refațadizări Imobile, raportat la plângerea prealabilă, învederează faptul că:

Aplicarea prevederilor H.C.L. nr. 218/2020 se face prin evaluarea elementelor vizibile din exterior ale anvelopei clădirii conform Fișei de evaluare, respectiv: acoperiș și elemente aferente (învelitoare-acoperiș șarpantă/atic-acoperiș terasă, cornișa, șarpanta/acoperiș terasă, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie), fațade (tencuială, zugrăveală, tâmplărie/geamuri, pereți/balcoane, elemente decorative) și împrejmuire și anexe.

Conform Extrasului CF nr. 287326 părțile comune ale imobilului menționat mai sus sunt: fațadele și acoperișul, precum și altele. Precizăm că, deoarece fațadele imobilului se află în stare de indiviziune, suprafața deținută de fiecare apartament nu poate fi localizată, iar folosința acestora se face în comun.

Indiferent de poziționarea apartamentelor în imobil, coproprietarii (conform cotei părți indivize din cartea funciară), au obligația de a lua toate măsurile ce se impun (atât din punct de vedere fizic, cât și din punct de vedere financiar), în vederea întreținerii și reparării imobilului.

În speță, deși petenta susține că a efectuat lucrări de renovare a fațadei din curtea interioară, această renovare nu se referă la renovarea întregii fațade a clădirii situată în Cluj-Napoca, str.Avram Iancu, nr.3, (deci inclusiv a părților indivize comune deține în coproprietate forțată), ci doar la fațada aferentă apartamentului nr. 2 din curtea interioară.

Deoarece fațadele clădirii se află în stare de indiviziune prin efectul legii iar folosința imobilului se face în comun, finalizarea măsurilor dispuse prin somația transmisă se poate face doar în momentul în care au fost executate lucrările de renovare a întregului imobil.

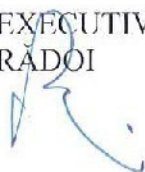
4.) Referitor la aspectele invocate de către petentă cu privire la faptul că imobil fiind colectiv nu i se poate imputa personal nerealizarea lucrărilor de reparație, aceste argumente privesc raporturile civile existente între coproprietari și care sunt reglementate prin prevederile art. 641 alin.3 Cod civil (*(3) Coproprietarul sau coproprietarii interesați pot cere instanței să suplonească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului*).

Ori, în speță Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a majorat impozitul cu 200 % în cadrul unui raport de drept fiscal reglementat exclusiv de dispozițiile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din Titlul IX a HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, raport de drept fiscal care nu poate fi cenzurat prin prisma eventualelor neînțelegeri între coproprietarii unei clădiri neîngrijite, neînțelegeri care trebuiesc reglementate în cadrul raportului de drept civil și în forma prevăzută de art. 641 alin. 3 Cod Civil.

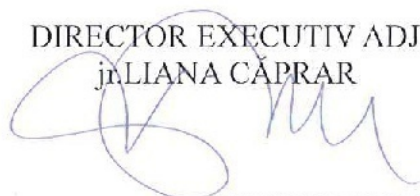
Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca:

- **respingerea ca neîntemeiată a plângerea prealabilă formulată de către petenta Mutescu Emilia în calitate de fiică moștenitoare a defunctei Tarta Magdalena, referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 917/22.12.2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, ap. 2, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.**

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



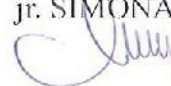
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr. LIANA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
jr. DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,
jr. SIMONA ALBU



CATRE,

PTIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,
- DOMNUL PRIMAR EMIL BOC, -
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA



Subsemnata Mutescu Emilia, cu domiciliul in Cluj- Napoca,
jud.Cluj, avand CNP _____, in calitate de fiica mostenitoare
(anexez *declaratie de acceptare a succesiunii impreuna cu Ratiu Mariana*), a defunctei Tarta
Magdalena, fosta proprietar al imobilului situat in munc.Cluj- Napoca, str Avram Iancu nr. 3,
ap nr 2, prin prezenta formulez

CONTESTATIE LA:

- 1 - Hotararea nr. 917/2020, privind majorarea impozitului pe cladiri cu 200% ,
- 2 - Anexa la Hotararea 917/ 2020, privind lista cu proprietarii cladirii situata in Cluj- Napoca,
str Avram Iancu nr 3 carora li se aplica majorarea cu 200% (pet 1. Tarta Magdalena – ap 2)
- 3 - Referatul de aprobare nr. 618039/1/16.12.2020, al primarului munc. Cluj- Napoca,
- 4 - Raportul de specialitate nr. 618893/49/16.12.2020, al Directiei Impozite si taxe locale si
Directiei juridice, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, procent de 25%
- 5 - Nota de constatare nr. 211/04,12.2020 a Directiei Inspectii si control , fisa de evaluare si
- 6 - Avizul comisiei de specialitate

IN FAPT,

Subsemnata in calitate de mostenitoare impreuna cu Ratiu Mariana, a defunctei Tarta
Magdalena, fosta proprietar al imobilului situat in munc.Cluj- Napoca, str Avram Iancu nr. 3,
ap 2, situat la subsolul cladirii , detinem 15 mp (incluzand si geamurile = 5 mp), din
suprafata totala a peretilor perimetrali exteriori ai cladirii din str Avram Iancu nr 3.

Suprafata perimetrala exterioara aferenta apartamentului nr 2 din cladirea de la nr 3 str
Avram Iancu, este ingrijita, prin intretinere/ zugravire, repararii la acoperis, inlocuit burlane
*anexez chitantele nr 1664/ 06.12.2020 si 1676/30.12.2020. Am inlocuit trei geamuri vechi cu
geamuri termopan - anexez doua poze color cu exteriorul apartamentului nr 2.*

Datorita zidului de 2 m din fata apartamentului nr 2, exteriorul apartamentului, nu este
vizibil din strada Avram Iancu, iar inspectorii numiti sa faca inspectia cladirii, cu siguranta
nu au fost in curtea interioara.

Nu ne- am opus si nu ne opunem sa cotizam la intretinerea exterioara a cladirii, cu cota
parte (ce o reprezinta 10- 15 mp apartament nr 2 + cota parte anexe) din peretii perimetrali
exteriori ai cladirii .

Inspectorii nu au constatat ca suprafata neingrijita apare in exteriorul peretilor perimetrali
ai apartamentelor nr.1 si 3, la strada, datorita vandalizarii de catre persoane necunoscute,
neidentificate de politie, prin smulgerea grilajului de la geamul ap 1 si inscrieri grafity.

IN DREPT,

Legea 554/ 2011.

Solicit anulara Hotararii 917/2020 si a ccelor inscrisuri contestate cu privire la majorarea
impozitului cu 200%, pentru apartamentul nr 2, din str Avram Iancu nr 3.

Transmiterea deciziei la serviciul de impozite si taxe locale.

Transmiterea deciziei la adresa subsemnatei, ap nr 2 fiind in renovare, nelocuit.

08.02.2020

Mutescu Emilia.

49
1902.2021
x y

CATRE,

PTIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,
DOMNUL PRIMAR EMIL BOC,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.



Subsemnata Mutescu Emilia, cu domiciliul in Cluj- Napoca,
jud.Cluj, avand CNP _____ in calitate de fiica mostenitoare
(anexez *declaratie de acceptare a succesiunii impreuna cu Ratiu Mariana*), a defunctei Tarta
Magdalena, fosta proprietar al imobilului situat in munc.Cluj- Napoca, str Avram Iancu nr. 3,
ap nr 2, prin prezenta formulez

CONTESTATIE LA:

- 1 - Hotararea nr. 917/2020, privind majorarea impozitului pe cladiri cu 200% ,
- 2 - Anexa la Hotararea 917/ 2020, privind lista cu proprietarii cladirii situata in Cluj- Napoca,
str Avram Iancu nr 3 carora li se aplica majorarea cu 200% (pct 1. Tarta Magdalena – ap 2)
- 3 - Referatul de aprobare nr. 618039/1/16.12.2020, al primarului munc. Cluj- Napoca,
- 4 - Raportul de specialitate nr. 618893/49/16.12.2020, al Directiei Impozite si taxe locale si
Directiei juridice, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, procent de 25%
- 5 - Nota de constatare nr. 211/04,12.2020 a Directiei Inspectii si control , fisa de evaluare si
- 6 - Avizul comisiei de specialitate

IN FAPT,

Subsemnata in calitate de mostenitoare impreuna cu Ratiu Mariana, a defunctei Tarta
Magdalena, fosta proprietar al imobilului situat in munc.Cluj- Napoca, str Avram Iancu nr. 3,
ap 2, situat la subsolul cladirii , detinem 15 mp (incluzand si geamurile – 5 mp), din
suprafata totala a peretilor perimetrali exteriori ai cladirii din str Avram Iancu nr 3.

Suprafata perimetrata exterioara aferenta apartamentului nr 2 din cladirea de la nr 3 str
Avram Iancu, este ingrijita, prin intretinere/ zugravire, repararii la acoperis, inlocuit burlane –
anexez chitantele nr 1664/ 06.12.2020 si 1676/30.12.2020. Am inlocuit trei geamuri vechi cu
geamuri termopan - *anexez doua poze color cu exteriorul apartamentului nr 2.*

Datorita zidului de 2 m din fata apartamentului nr 2, exteriorul apartamentului, nu este
vizibil din strada Avram Iancu, iar inspectorii numiti sa faca inspectia cladirii, cu siguranta
nu au fost in curtea interioara.

Nu ne- am opus si nu ne opunem sa cotizam la intretinerea exterioara a cladirii, cu cota
parte (ce o reprezinta 10- 15 mp apartament nr 2 + cota parte anexe) din peretii perimetrali
exteriori ai cladirii .

Inspectorii nu au constatat ca suprafata neingrijita apare in exteriorul peretilor perimetrali
ai apartamentelor nr.1 si 3, la strada, datorita vandalizarii de catre persoane necunoscute,
neidentificate de politie, prin smulgerea grilajului de la geamul ap 1 si inscrieri grafity.

IN DREPT,

Legea 554/ 2011.

Solicit anularca Hotararii 917/2020 si a celor inscrisuri contestate cu privire la majorarea
impozitului cu 200%, pentru apartamentul nr 2, din str Avram Iancu nr 3.

Transmiterea deciziei la serviciul de impozite si taxe locale.

Transmiterea deciziei la adresa subsemnatei, ap nr 2 fiind in renovare, nelocuit.

08.02.2020

Mutescu Emilia.

4

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, 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 apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 618039/1/16.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 618893/49/16.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, 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 nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și ale art. 7 din Hotărârea nr. 893/2020 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021;

Reținând Nota de constatare nr. 211/4.12.2020 a Direcției Inspecție și control și fișa de evaluare a imobilului, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 25%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 917/2020

TARTA MAGDALENA
STR. AVRAM IANCU NR. 3 AP. 2, CLUJ-NAPOCA JUD
CLUJ 400116



CJN54

Data intrării în rețeaua poștală: 15.01.2021

Lista cu proprietarii clădirii, situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 3, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 200%

1. Tarta Magdalena --
2. Viciu Oltea Eleonora Delia --
3. Mocan Maria, Mocan Teodor-Alin, Mocan Sergiu --
4. Bretan Andrei Horia -
5. Brad Cella -
6. Calbajos Victoria --
7. Mureșan Oana --
8. Orban Gerd Karl căsătorit cu Reul Orban Veronika Maria -
9. Orban Gerd Karl căsătorit cu Reul Orban Veronika Maria -
10. Crișan Maria --
11. Stanca Vass Geza --
12. Benn Arpad Peter --
13. Goia Lucian Dumitru, Goia Oana Nicoleta -
14. Tare Gheorghe, Tare Iulia Roza --
15. Marineas Victor, Văteă Luminița
16. Crișan Maria -
17. Vladu Cristina, Fărcas Florin Vasile --

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR



9

DUPLICAT

DECLARAȚIE DE ACCEPTARE A SUCEȘIUNII LEGALE

Subsemnata MUTESCU EMILIA, născută Tarta, C.N.P. _____, fiica lui Ioan și Magdalena, născută la data de _____ în municipiul Turda, județul Cluj, domiciliată în Cluj Napoca, _____ județul Cluj, posesoare a C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj Napoca la data de 29 noiembrie 2013, declar că accept în mod expres, în conformitate cu prevederile art.1100 Codul civil succesiunea defunctei TARTA MAGDALENA, CNP _____ decedată la data de 25 august 2013, fostă cu ultimul domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj.-----

-----Declar că față de defuncta am calitatea de fiică.-----

-----Prezenta declarație se înregistrează pe cheltuiala subsemnatei în Registrul național notarial privind opțiunile succesoriale (RNNOS).-----

-----Tehnoredactată și autenticată azi, data autentificării, de notarul public Daniela Iorga, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții.-----

Declaranta,

S.S. MUTESCU EMILIA


Autentificarea pe verso:

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BUTA SI IORGA Societate Profesională Notarială
Licența de funcționare nr. 1993/1766/2013
Sediul: Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 6

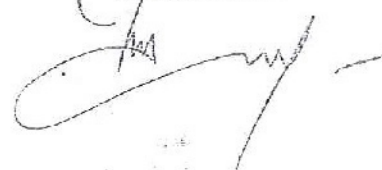
INCHIEIERE DE LEGALIZARE COME NR. 2182
Anul 2015 luna 08 ziua 24

DANIELA IORGA, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă, alături de procurator care este declarație și are 2 pagini, colationat de secretar/expert 107 înscrisul vali valabil 6 luni
S-a perceput ono anul de 12,50 lei, cu bon fiscal nr. 10

Colationat
Secretar / Expert



NOTAR PUBLIC,
DANIELA IORGA



ROMÂNIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
BUTA SI IORGA
Societate Profesionala Notariala
Licența de funcționare nr. 1993/1766/ 08.10.2013
Calea Dorobanților nr.6, 400117 Cluj-Napoca

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 680.
Anul 2014, luna martie, ziua 27.

În fața mea Daniela Iorga, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. MUTESCU EMILIA, născută Tacta, C.N.P. _____, domiciliată în Cluj Napoca, _____ județul Cluj, identificată prin C.I. seria _____

eliberată de SPCLEP Cluj Napoca la data de 29 noiembrie 2013,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

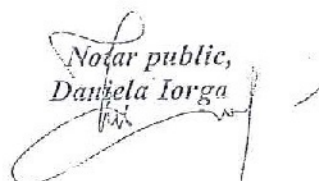
SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 20 lei, cu bon fiscal nr. 4 / 2014.

NOTAR PUBLIC,
L.S. / S.S. Daniela Iorga

Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în două exemplare, de Daniela Iorga, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

Notar public,
Daniela Iorga



DUPLICAT

DECLARAȚIE DE ACCEPTARE A SUCCESIUNII LEGALE

Subsemnata RATTU MARIANA, născută Tarta, C.N.P. _____ fiica lui
Ioan și Magdalena, născută la data de _____ în municipiul Turda, județul Cluj,
domiciliată în Cluj Napoca, _____ județul Cluj, posesoare a C.I.
seria _____ eliberată de SPCLP Cluj Napoca la data de 17 octombrie 2007, declar că
accept în mod expres, în conformitate cu prevederile art.1100 Codul civil succesiunea defunctei
TARTA MAGDALENA, CNP _____, decedată la data de 25 august 2013, fostă cu
ultimul domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, _____ județul Cluj.-----
-----Declar că față de defuncta am calitatea de fiica.-----
-----Prezenta declarație se înregistrează pe cheltuiala subsemnatei în Registrul național
notarial privind opțiunile succesoriale (RINOS).-----
-----Tehnoredactată și autentificată azi, data autentificării, de notarul public Daniela Iorga,
într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care
unul rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții.-----

Declaranta,
S.S. RATTU MARIANA

Autentificarea pe verso:

ROMÂNIA
Uniunea Natională a Notarilor Publici
BUTA SI IORGA
Societate Profesională Notarială
Licența de funcționare nr. 1993/1766/08.10.2013
Calea Dorobanților nr.6, 400117 Cluj-Napoca

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.679.

Anul 2014, luna martie, ziua 27.

În fața mea Daniela Iorga, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
E. RĂTIU MARIANA, născută Tarta, C.N.P. _____ domiciliată în Cluj
Napoca, _____ județul Cluj, identificată prin C.I. seria _____
eliberată de SPCL.EP Cluj Napoca la data de 17 octombrie 2007.
care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unul
exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 20 lei, cu bon fiscal nr. 2 / 2014.

NOTAR PUBLIC,
L.S. / S.S. Daniela Iorga

*Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în două exemplare, de Daniela Iorga, notar public,
astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.*

*Notar public,
Daniela Iorga*



Digitally signed by C.N.A.R.N.N.- INFONOT
Date: 2014.03.27 16:36:27 +02:00
Reason: Prezentul document este eliberat si semnat
electronic de RNNEOS
Location: Bucharest

ANEXA nr. 12

**REGISTRUL NAȚIONAL NOTARIAL DE EVIDENȚĂ A OPȚIUNILOR SUCCESORALE
(RNNEOS)**

Nr. înregistrare 66749 Data 27.03.2014 Ora 16:36:26

C E R T I F I C A T

Urmare solicitării transmise la registru prin IORGA DANIELA, BNPA BUTA SI IORGA vă comunicăm faptul că actul juridic (DECLARAȚIE DE ACCEPTARE (INCLUSIV CEA CUPRINSA INTR-O PROCURA)) al declarantului MUTESCU EMILIA, CNP 2551219120709, domiciliat în CLUJ NAPOCA, din țara ROMANIA, instrumentat sub nr. 680 din data de 27.03.2014 de către IORGA DANIELA cu sediul în CLUJ NAPOCA, ROMANIA, cu privire la defunctul TARTA MAGDALENA, CNP 2330613120661, decedat la data de 25.08.2013 în localitatea DATE NECOMUNICATE, DATE NECOMUNICATE, având ultimul domiciliu în CLUJ NAPOCA, ROMANIA, a fost înregistrat în evidențele RNNEOS, sub numărul de înregistrare 66749 din data 27.03.2014, la ora 16:36:26, fiind astfel îndeplinite formalitățile de opozabilitate.

Prezentul s-a taxat cu suma de 10,00 lei+TVA/ este scutit de taxă.

Eliberat si comunicat azi, 27.03.2014, prin IORGA DANIELA, BNPA BUTA SI IORGA.

14

ROMANE ROMANIA ROMANIA
CERTIFICAT DE DECES

CERTIFICAT DE DÉCÈS / DEATH CERTIFICATE

Seria / Série/Series No./No.

DATE PRIVIND DECEDATUL
 Données concernant le décédé /
 Data concerning the deceased

Cod Numeric Personal / Numéro personnel/Personal number **S A A L L Z Z I N I N I N I N I N I N I N**

Numele de familie / Nom/Surname		TARTA			
Prenumele / Prénom/First name		MAGDALENA			
Sexul / Sexe/Sex	FEMININ	Data nașterii / Date de naissance/Date of birth	Anul / Année/Year	Luna / Mois/Month	Ziua / Jour/Day
			1933	ianie	13
Locul nașterii / Lieu de naissance/Place of birth		Localitatea / Localité/Place		Judetul / Département/County	
		Sat. SUTU		CLUJ	
Domiciliul / Domicile/Domicile		Localitatea / Localité/Place (str. și nr. la completare)		Judetul / Département/County	
		Mun. CLUJ-NAPOCA		CLUJ	
Date decesului / Date du décès/Date of death		Localitatea / Localité/Place		Judetul / Département/County	
A / AN	L / MM	Z / JD	Localitatea / Localité/Place		Judetul / Département/County
			CLUJ-NAPOCA		CLUJ

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL / Père/Father	Numele de familie / Nom/Surname	HIDEG
	Prenumele / Prénom/First name	GAVRIĂ
MAMA / Mère/Mother	Numele de familie / Nom/Surname	HIDEG
	Prenumele / Prénom/First name	ANA

Act de deces nr. _____ din _____ (ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)

înregistrat la **CLUJ-NAPOCA** (Judetul / Département/County)

înregistrat la _____ (Localitatea/Ambasada/Consulatul / Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate)

Mențiuni / Mentions

Semnătura / Signature/Signature

Eliberat de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA** Data / Date/Date

Unitatea: As. ale per. Seria nr.
Nr. ord. reg. com./an:
C.I.F.:
Capital social:
Sediul: S.S.A. TANCER nr 3
Județul: Cluj.

CHITANȚA Nr. 1664.

Data 06.11. 2020.

Am primit de la MUTESCU RĂDULEA
C.I.F. Nr. ord. reg. com./an
Adresa
Suma de 208,00 adică doi sute optzeci
reprezentând FOND REPARATII IMOBIL - PACTIA
..... ed. 2

Casier


Tipărit la GOLDPAPER PROD S.R.L. TEL: 0284-433.122

Unitatea: Asociatia de proprietari Seria nr.
Nr. ord. reg. com./an:
C.I.F.:
Capital social:
Sediul: Sr. A. IANCU Nr. 3
Judetul: Cluj

CHITANȚA Nr. 1676

Data 30.12.2020

Am primit de la MATEIU / RATIO

C.I.F. Nr. ord. reg. com./an

Adresa Sr. A. IANCU Nr. 3 apt. 2

Suma de 100 adică peusuteci

reprezentând BONUS DEPARTITIV MOBIL

Paster

T. gârn la GOLDPAPER PROD S R L., TEL.: 0264-433 122





ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 211/04.12.2020



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor negrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din I.L.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 04.12.2020 la imobilul situat pe str. AVRAM LANCU nr. 3 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *negrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare-evaluare nr. 72/11.05.2020.

MĂSURI DISPUSE:

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

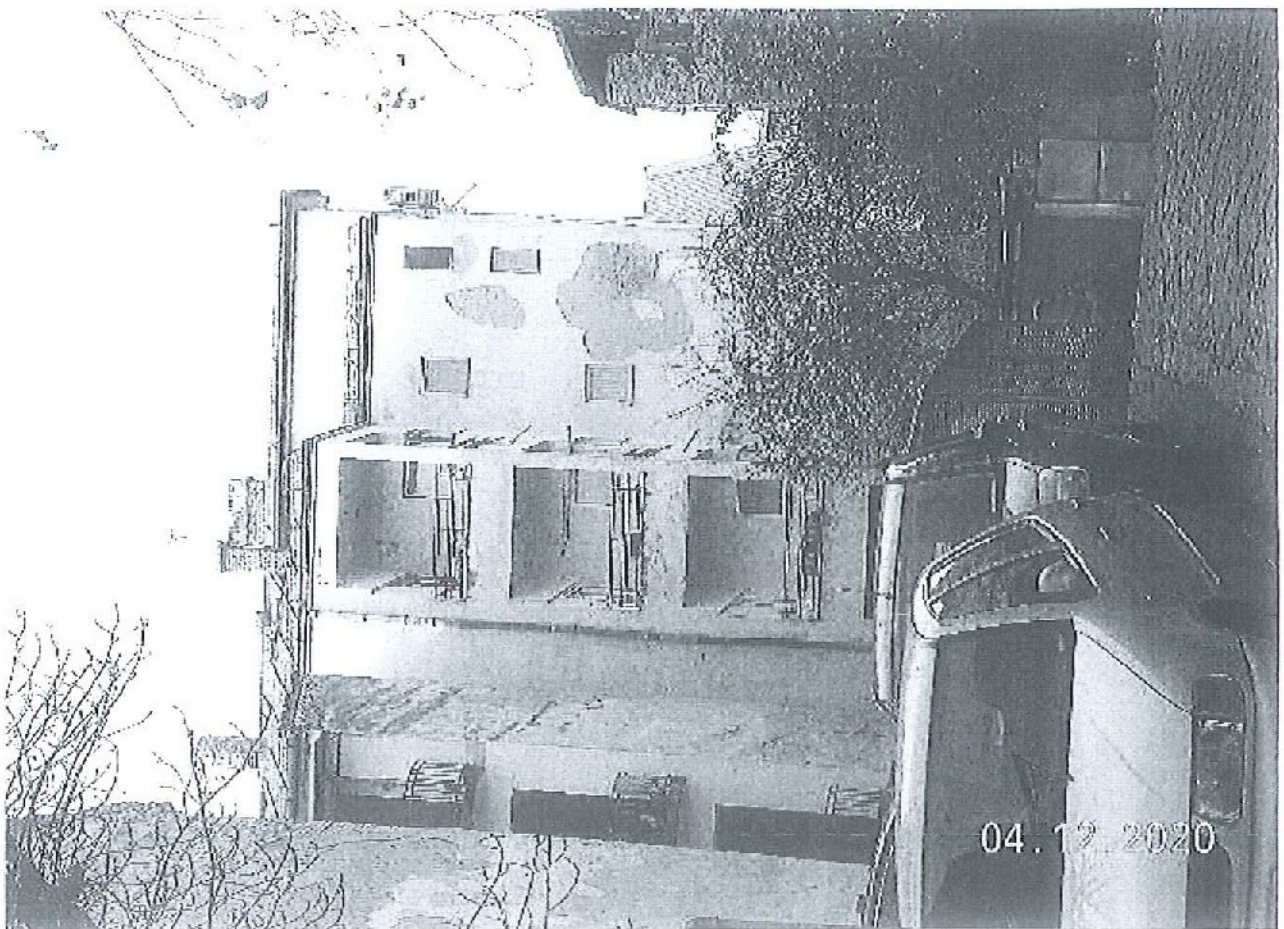
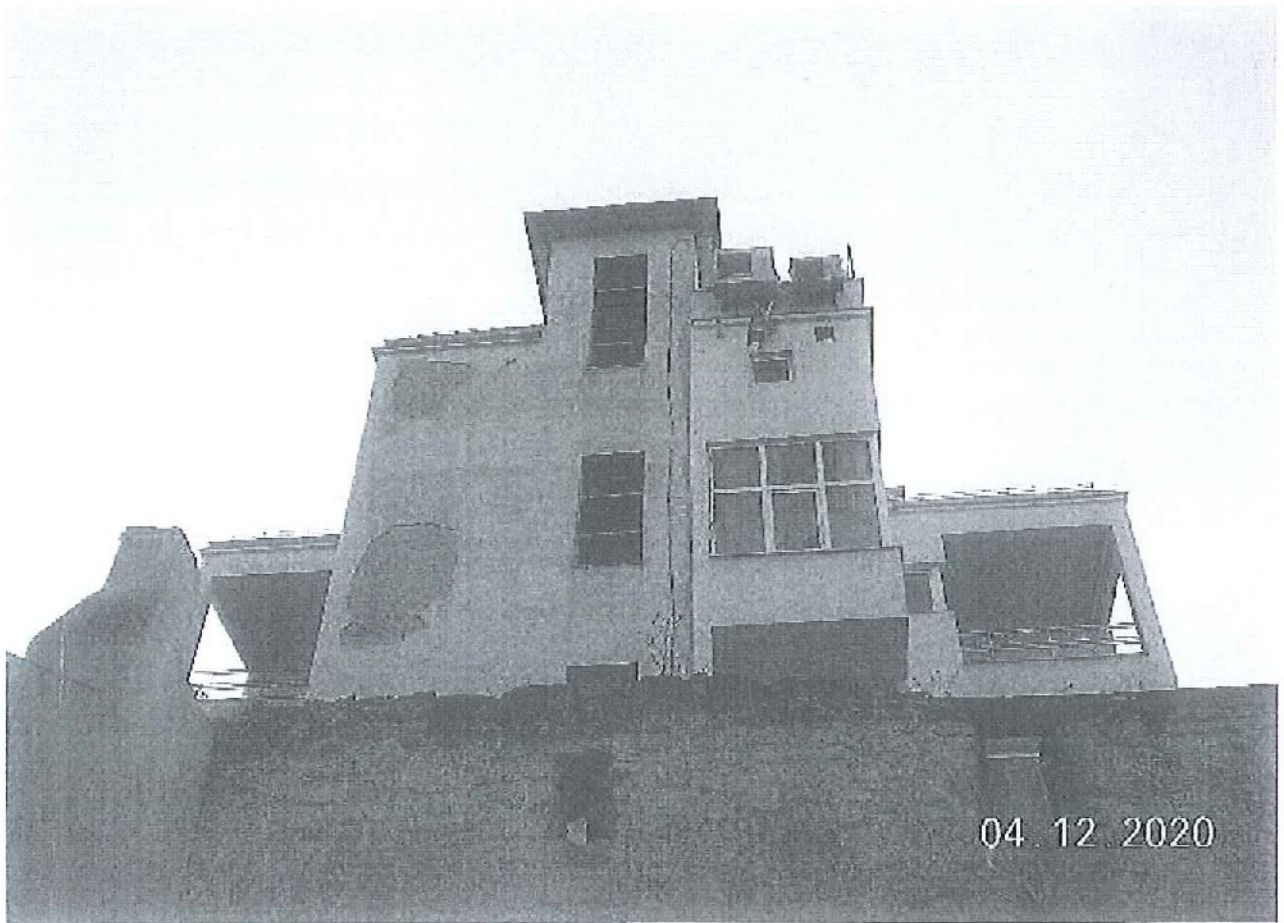
.....
.....
.....
.....
Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

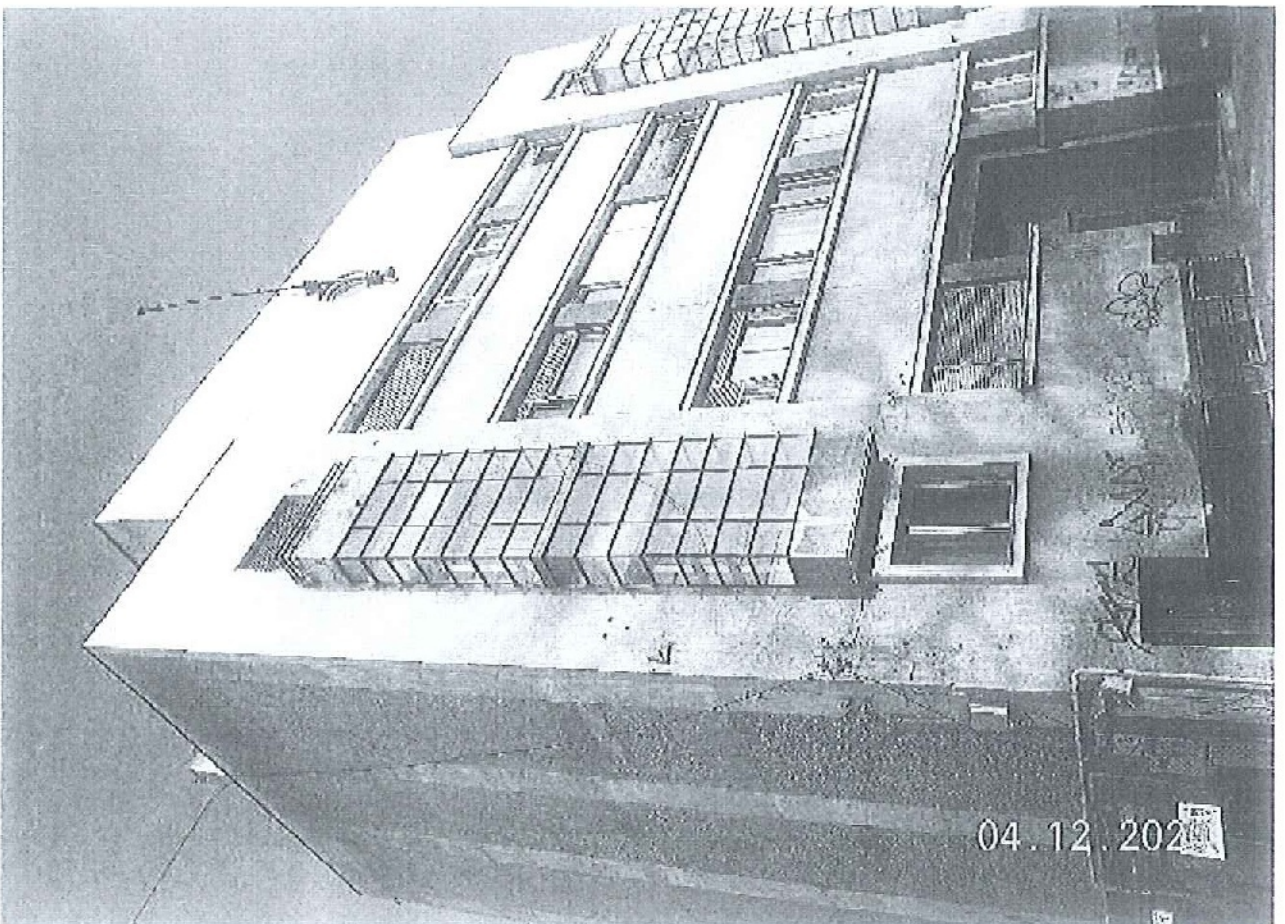
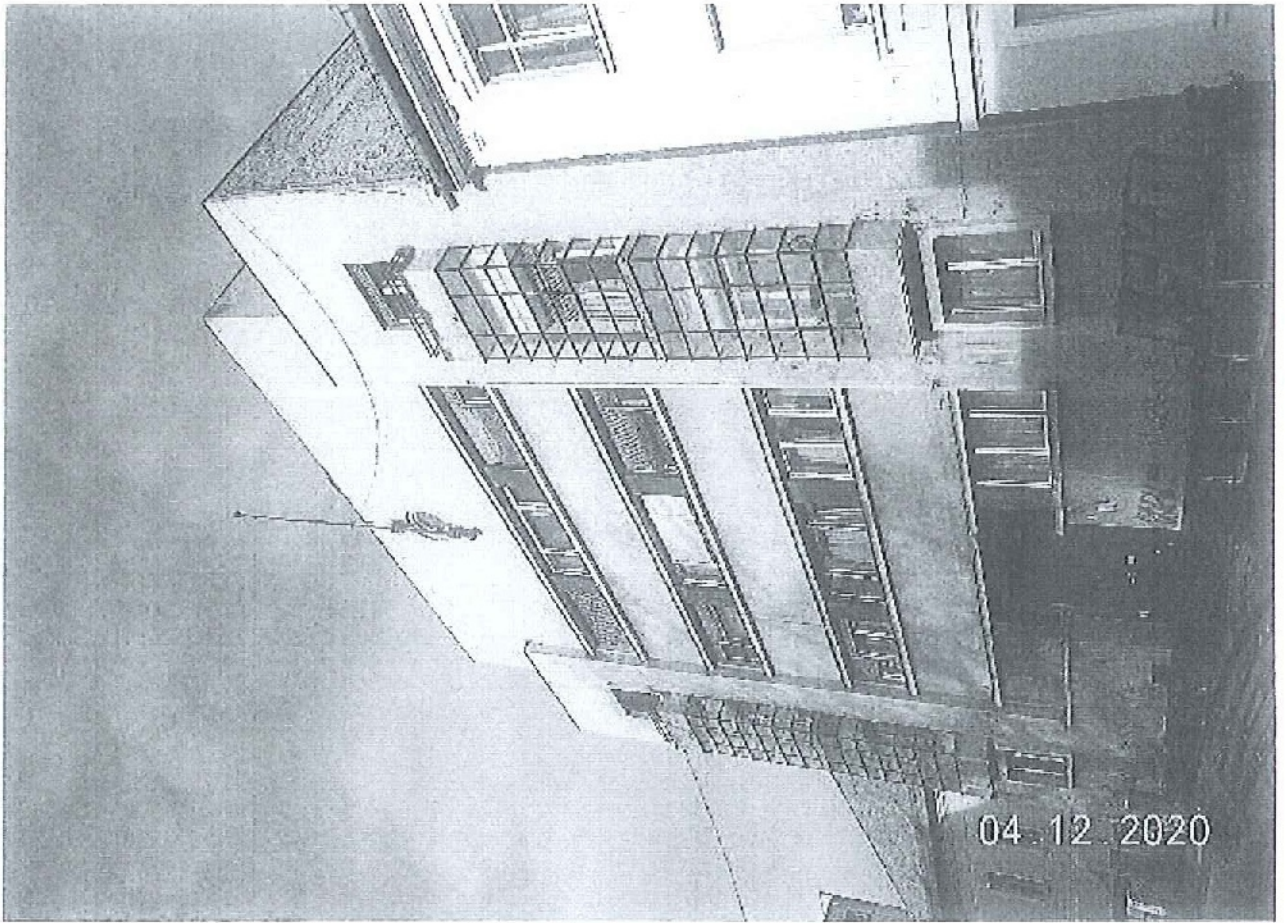
POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

TRIPON BOINA
VIG. BOLT



21

X



~~22~~

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 72 / 11.05.2020



NOTĂ DE CONSTATARE- EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neglijate 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. 163 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. AVRAME IANCU nr. 3 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neglijate, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

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

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schița foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

qbl

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Vy 2018
Tr. Dina

23

ANEXA I LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3374

FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
Adresă: <u>Str. AVEAŢA IANCU</u>	Data: <u>05.05.2020</u>
<u>Nr. 3</u>	

1. ACOPERIŞ ŞI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
Învelitoare -acoperiş şarpantă /atic - acoperiş 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 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 refăcerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

Cornișa			
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 tencuie/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 (nețanșe 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 inițial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Tencuială			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuielii (15+50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Rise de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	⑥	⑥
e. Degradări majore	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala 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

26

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 revopssește 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 refăcere 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

27

3. ÎMPREJMUIRI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj initial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- 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 -	25	25
------------------------	----	----

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

28

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 25	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 25	STARE CLĂDIRI NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 25	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 25	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITA	1

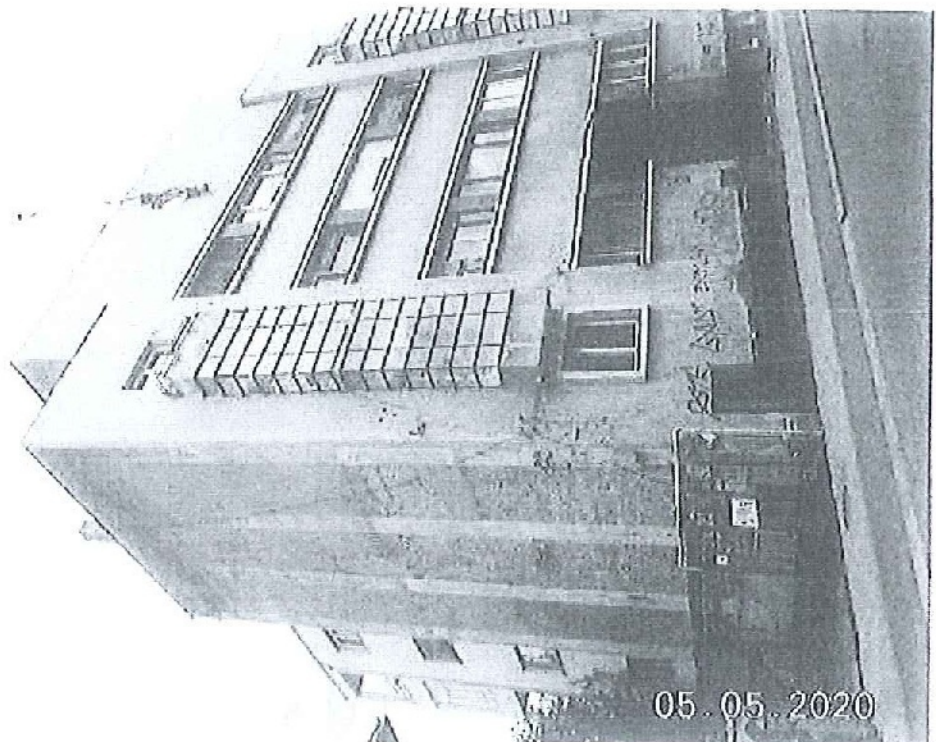
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

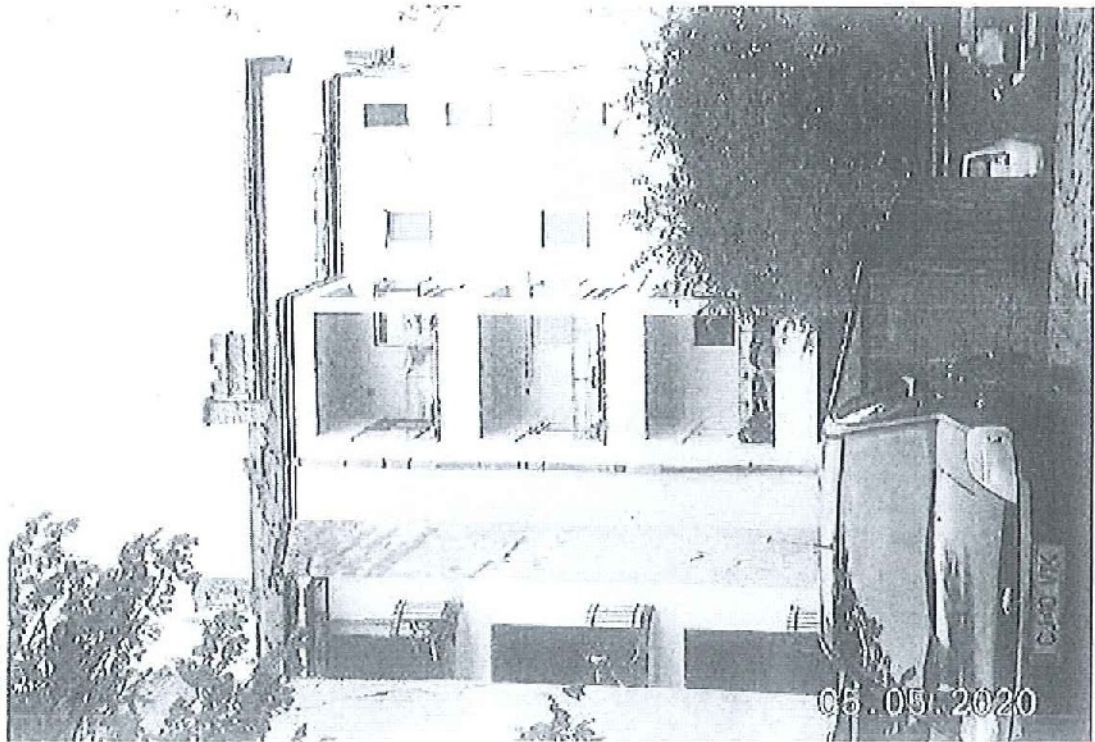
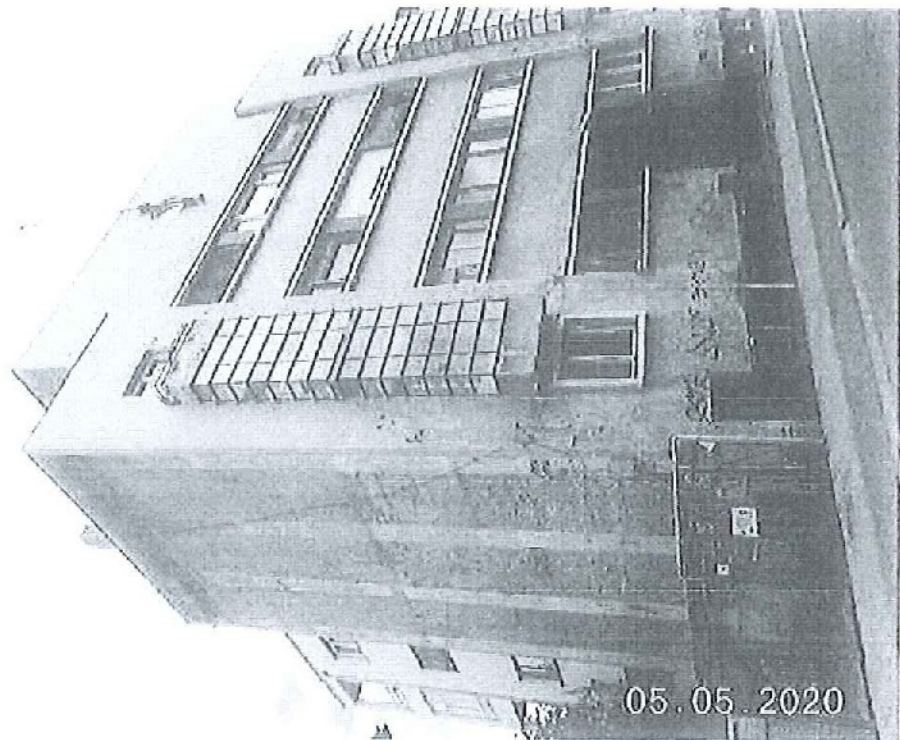
ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

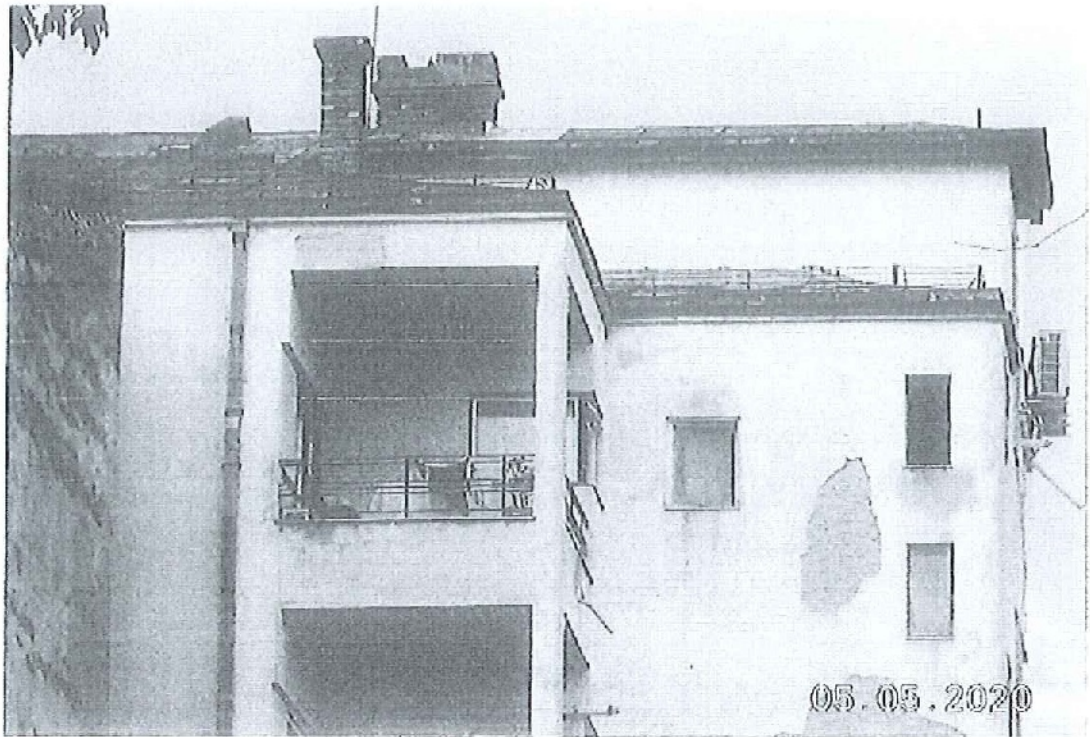
POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

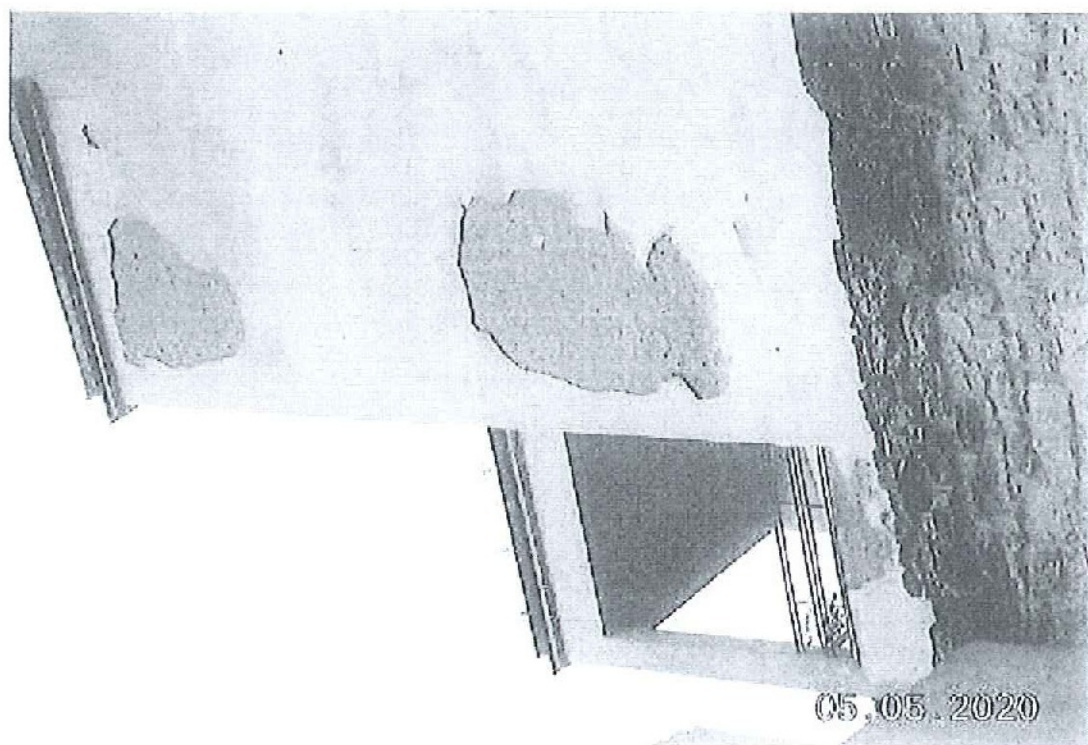
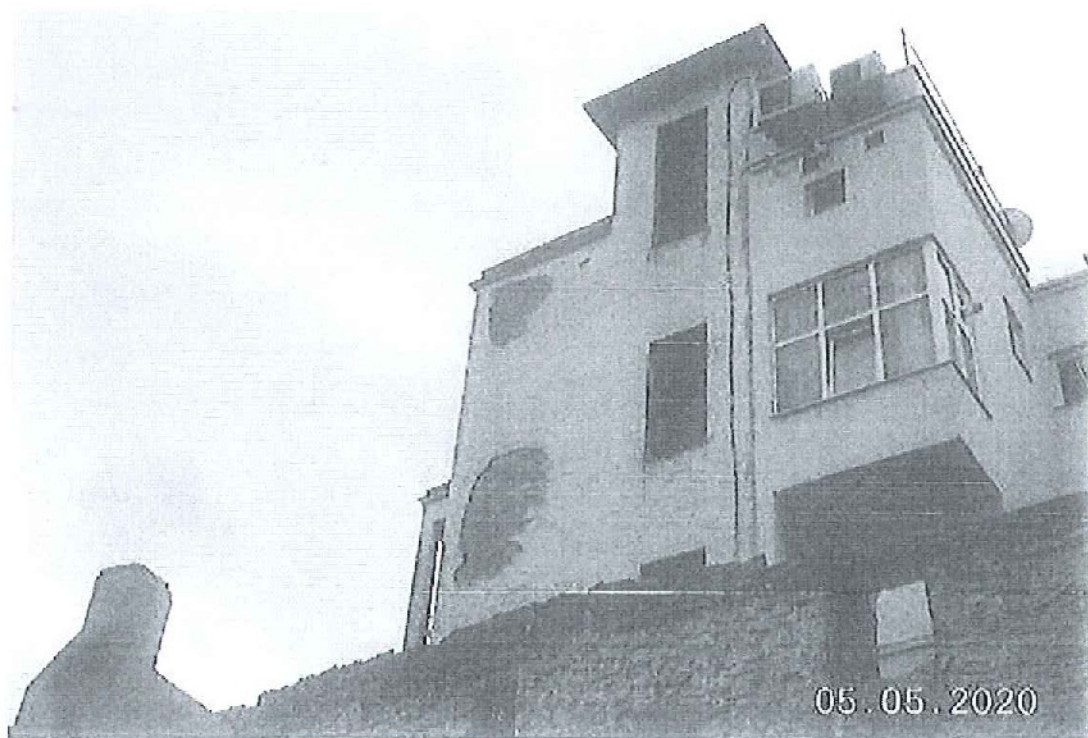
TRICOM KOINA
VIC. BODET

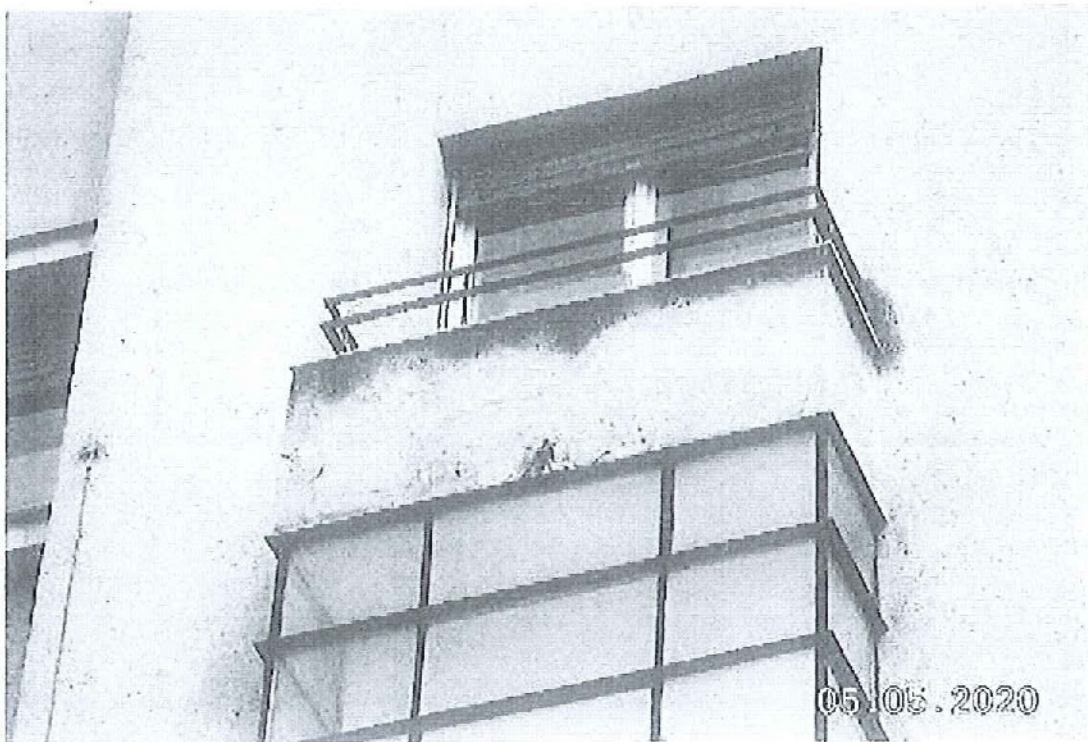
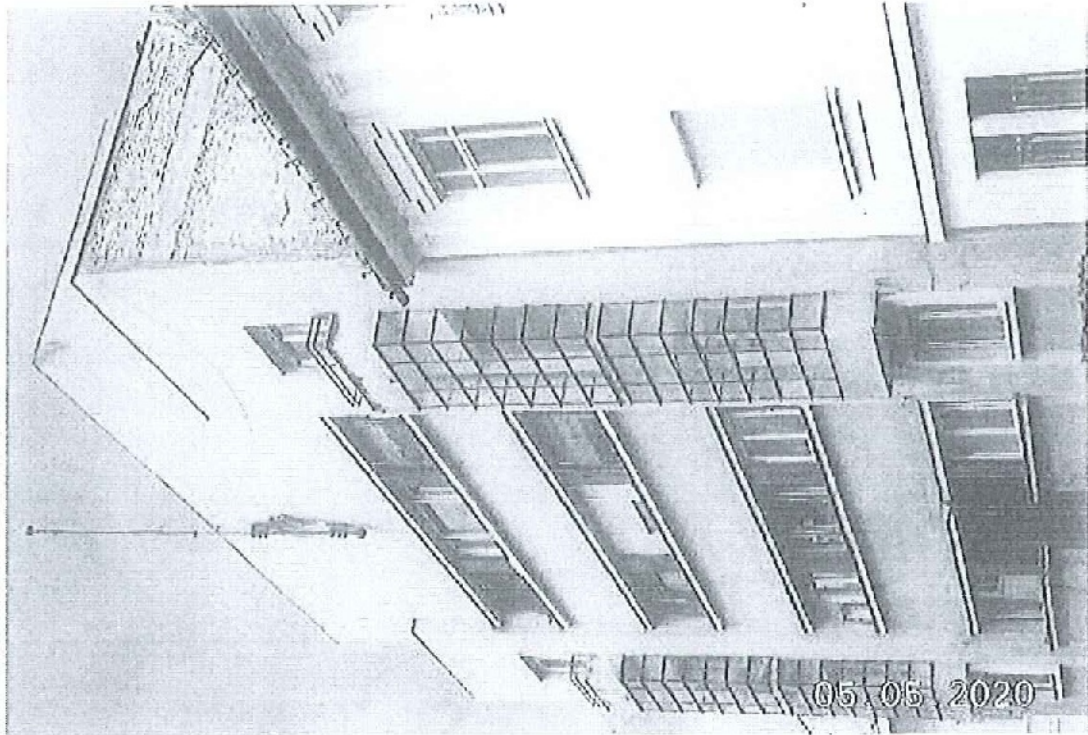
29











34

~~34~~





11345375

Carte Funciară Nr. 287326-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	69366
Ziua	05
Luna	03
Anul	2020

ANCPI
ANUL SIU SIU SIU SIU SIU
DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA

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 Avram Iancu, Nr. 3, Jud. Cluj
Electronic: 287326-C1; Nr. Topo: 435/1-C1; Suprafata: 384

Nr. CF vechi: 119861

Părți comune: Casă cu 18 apartamente având pic: terenul, fundațiile, fațadele, brânșamente, instalații de apă, canal, electricitate, gaz metan, acoperișul, 3 Wc-uri, debara, 2 balcoane, casa liftului, casele de scară, sala cazane, spălătoria, coridoare, subsol

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		3	16	1	287326-C1-U1	126	1056/1000	4002/37900	compus din: 3+1 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 hol, 1 sas, 1 WC, coridor, 1 balcon, 1 terasă, 1 cameră serviciu, 1 pivniță cu supraf. utilă 126,45 mp, cu pic 10,56/100 înscrise în c.f.col. 119861, teren atribuit în proprietate 40,02/379 parte
		1	6	2	287326-C1-U2	125.45	1023/1000	3877/39300	Apartament nr. 6, compus din :3 camere, camera de serviciu, bucatarie, camera de alimente, baie, antreu, culoar, hol, SAS, WC ,terasa, balcon si oficiu, cu o SU=125.45mp si o ST=139.81mp si P. I.C aferente in cota de 10,23/100 parte din CF 119861. Teren atribuit in proprietate 38,77/393.
		3	18	3	287326-C1-U3	131	1027/1000	3892/37900	compus din: 3+1 camere, bucatărie, cămară de alimente, baie, antreu, hol, sas, wc, coridor, balcon, terasă, cameră serviciu, mansardă, cu SU= 130,85 mp și pic aferente în cotă de 10,27/100 parte în cf col 119861 Teren în proprietate 38,92/379 parte
			1	4	287326-C1-U4	38			Ap.nr.1, la subsol, compus din 1cameră, 1bucătărie, 1baie, 1antreu, suprafața utilă de 38,09mp, cu p.i.c de 2,94/100
		subsol	3	5	287326-C1-U5	33			Ap.nr.3, compus din 1cameră, 1bucătărie, 1baie, 1antreu, 1cămară, suprafața utilă de 32,91mp, cu p.i.c de 2,54/100
		ii	11	6	287326-C1-U6	25			Ap.nr.11, compus din 1cameră, 1baie, 1antreu, suprafața utilă de 25,23mp, cu p.i.c de 1,95/100
		iii	17	7	287326-C1-U7	25			Ap.nr.17, compus din 1cameră, 1baie, 1antreu, suprafața utilă de 25,13mp, cu p.i.c de 1,94/100
		1	8	8	287326-C1-U8	126.27	1043/1000	3953/37900	Apartament nr. 8 etaj I, compus din: 4 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antreu, 1 coridor, 1 hol, 1 sas, 1 wc, 1 balcon, 1 terasă, cu su 126,27 mp cu pic de 10,43/100 în cf col 119861. Teren în proprietate 39,53/379 parte.
		2	12	9	287326-C1-U9	28	841/1000	841/37900	compus din: cameră, baie comună, hol comun, antreu comun, corior comun, WC comun, sas comun, camera alimente comuna, bucatarie comuna cu suprafața utilă de 27,90 mp, cota din pic 8,41/100, c.f. col. 119861, teren în proprietate 8,41/379 parte
		ii	14	10	287326-C1-U10	44.72	406/1000	1539/37900	Apartamentul nr. 14, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 coridor, 1 sas, 1 wc, 1 terasă, cu suprafața utilă de 44,72 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 4,06/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă, din clădirea construită pe parcela cu număr topografic 435/1. Teren atribuit în proprietate: 15,39/379 parte
		ii	15	11	287326-C1-U11	13.99			Este comun cu ap.12,13 și 14 Ap. 15 et.2 compus din: 1 cameră, 1 bucatarie comuna în supraf. de 1.53 mp, 1 cămară de alimente în supraf. comună de 0.28 mp, 1 sas cu suprafața comună de 0.65 mp, wc în supraf de 0.11 mp, coridor comun supraf comună de 0.70 mp, antreu comun cu supraf comună de 0.52 mp, hol în supraf comună de 2.39 mp, baie comună cu supraf de 0.62 mp în comun, cu su=13.99 mp și 1 balcon Teren atribuit în proprietate: 4.66/379 parte.

36

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf. individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		ii	13 ✓	12	287326-C1-U12	36.63	3/100	1137/37900	Ap.nr.13, compus din 1 camera, 1 bucatarie comuna, 1 camera de alimente comuna, 1 baie comuna, 1 antreu comun, 1 hol comun, 1 sas comun, 1 wc comun, 1 balcon, suprafata utila de 36,63mp, cu p.i.c de 3/100 Teren atribuit in proprietate: 11,37/379 parte
		subsol	2 ✓	13	287326-C1-U13	31.91	272/10000	1031/37900	Apartament nr 2, la subsol compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 antreu, cu su 31,91 mp, cu pic de 2,72/100 in cf col 119861. Teren in proprietate 10,31/379 parte
		parter	4 ✓	14	287326-C1-U14	127.55	11,14/100	43/379	Apartamentul nr. 4, etj. parter, compus din: 4 camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 hol, 1 sas, 1 wc, 1 coridor, 1 terasa, 1 boxa cu suprafata de 8,29 mp, avand suprafata utila de 127,55 mp, avand p.i.c. de 11,14/100 aferente, inscrise in cf. colectiva nr. 119861, nr. topografic 435/L. Teren atribuit in proprietate de 43/379 parte.

B. Partea II. Proprietar si acte

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinte
NU SUNT	

Unitate Individuala 287326-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinte
NU SUNT	

20310 / 26/11/1996

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 30313/1996 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA;

B1 ✓	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/1 1) MARINCAS VICTOR <i>Observatii:(provenita din conversia CF 119907)</i>	A1
B2	Interdictie de instrainare timp de 10 ani de la data cumpararii conf.art.9, L112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 119907)</i>	A1

34273 / 29/03/2012

Act Notarial nr. 13, din 27/03/2012 emis de GORUN HORACIUS TONY;

B3 ✓	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) VĂTCĂ LUMINIȚA, născ. Marinceș,	A1
------	--	----

Unitate Individuala 287326-C1-U2 Ap.6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinte
NU SUNT	

95114 / 22/05/2019

Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr.955, din 21/05/2019 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;

B10 ✓	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BRAD CELLA, bun propriu	A1
B11	Se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 18 ani 1) BRAD MIHAELA-VICTORIA	A1

37
AK

Unitate individuala 287326-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
131111 / 28/11/2012		
Act Notarial nr. 1255, din 22/11/2012 emis de BNP FERENCZ-PALHEGYI ENIKO;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2	A1
✓	1) VLADU CRISTINA <i>Observatii: bun propriu</i>	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2	A1
✓	1) FARCAȘ FLORIN-VASILE <i>Observatii: bun propriu</i>	
53046 / 29/03/2017		
Act Notarial nr. 386, din 29/03/2017 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B5	Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire	A1
	1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100	

Unitate individuala 287326-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
135554 / 10/12/2012		
Act Administrativ nr. 3900, din 20/07/2011 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ -NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
✓	1) VICIU OLTEA-ELEONORA-DELIA	
82245 / 02/07/2013		
Act Administrativ nr. 695, din 31/10/2012 emis de DIRECTIA JUD.PT.CULTURA SI PATRIMONIUL NATIONAL CLUJ;		
B3	se notează faptul că imobilul de sub A1 este parte componentă a monumentului: Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului CLUJ"	A1

Unitate individuala 287326-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
135555 / 10/12/2012		
Act Administrativ nr. 3900, din 20/07/2011 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ -NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
✓	1) VICIU OLTEA-ELEONORA-DELIA	
82244 / 02/07/2013		
Act Administrativ nr. 695, din 31/10/2012 emis de DIRECTIA JUD.PT.CULTURA SI PATRIMONIUL NATIONAL CLUJ;		
B3	se notează faptul că imobilul de sub A1 este parte componentă a monumentului: Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului CLUJ"	A1

Unitate individuala 287326-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
82246 / 02/07/2013		
Act Administrativ nr. 695, din 31/10/2012 emis de DIRECTIA JUD.PT.CULTURA SI PATRIMONIUL NATIONAL CLUJ;		
B3	se notează faptul că imobilul de sub A1 este parte componentă a monumentului: Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului CLUJ"	A1
156379 / 20/08/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1456, din 19/08/2019 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
✓	1) CRIȘAN MARIA, bun propriu	

38
X

Unitate individuala 287326-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
82247 / 02/07/2013		
Act Administrativ nr. 695, din 31/10/2013 emis de DIRECTIA JUD.PT.CULTURA SI PATRIMONIUL NATIONAL CLUJ;		
B3	se notează faptul că imobilul de sub A1 este parte componentă a monumentului: Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului CLUJ"	A1
161521 / 27/08/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1509, din 23/08/2019 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B5 ✓	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) CRIȘAN MARIA, bun propriu	A1

Unitate individuala 287326-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
123121 / 08/10/2013		
Act Notarial nr. 112, din 12/08/2013 emis de MUREȘAN ELENA;		
B3 ✓	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) MUREȘAN OANA, bun propriu	A1

Unitate individuala 287326-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
41778 / 26/03/2014		
Act Notarial nr. 385, din 25/03/2014 emis de BNP MIHUTIU OANA (act administrativ nr. 31677/12-12-1996 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 31677/09-04-1997 emis de SC CONSTRUCT ARDEALUL SA CLUJ NAPOCA; act notarial nr. 386/25-03-2014 emis de BNP MIHUTIU OANA; act notarial nr. 23/24-03-2014 emis de BNP MIHUTIU OANA; act administrativ nr. 105908/25-03-2014 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUN.CLUJ NAPOCA);		
B2 ✓	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) STANCA -VASS GEZA, bun propriu	A1

Unitate individuala 287326-C1-U10

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
117215 / 16/07/2015		
Act Notarial nr. 534, din 15/07/2015 emis de BOLDUJ Ovidiu;		
B2 ✓ ✓	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) GOIA LUCIAN DUMITRU, și soția 2) GOIA OANA-NICOLETA, bun comun	A1

Unitate individuala 287326-C1-U11

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6635 / 02/02/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 274, din 01/02/2007 emis de BNP ILEANA REPEDE;		
B1 ✓ ✓	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) TARE GHEORGHE, și soția 2) TARE IULIA ROZA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 120569)</i>	A1

39

13

Unitate individuala 287326-C1-U12

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
5707 / 01/04/1997		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31575, din 10/12/1996 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-N;		
B1	se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10ani de la data de 10.12.1996, conf.art.9 din Legea 112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 121767)</i>	A1
1890 / 09/02/2000		
Certificat Mostenitor nr. 11, din 01/02/2000 emis de BNP E.MUREȘAN (dosar nr.232/1999);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 ✓ 1) BENN ARPAD PETER, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 121767)</i>	A1

Unitate individuala 287326-C1-U13

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
5174 / 24/03/1997		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31455/1996 emis de SC CONSTRUCTORDEALULSA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 ✓ 1) TARTA MAGDALENA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 121619)</i>	A1
B2	in baza art 9 alin 8 din Legea 112/1995, apartamentul nu poatefi instrainat 10 ani de la data cumpărării, 04.12.1996 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 121619)</i>	A1

Unitate individuala 287326-C1-U14

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
20598 / 29/11/1996		
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 31060/1996, încheiere cf. nr. 20598, din 29/11/1996 emis de SC constructordealul;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/1 ✓ 2) MOCAN MARIA, bun comun	A1
190225 / 02/10/2019		
Act Notarial nr. 3179, din 02/10/2019 emis de Lupea Mariana; Act Notarial nr. 104, din 02/10/2019 emis de Lupea Mariana;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 ✓ 1) MOCAN TEODOR-ALIN, bun propriu	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 ✓ 1) MOCAN SERGIU	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 287326-C1-U1

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

Unitate individuala 287326-C1-U2

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

40

Unitate individuala 287326-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
53046 / 29/03/2017		
Act Notarial nr. 386, din 29/03/2017 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:54021.5 EUR, și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100	A1

Unitate individuala 287326-C1-U4

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

Unitate individuala 287326-C1-U5

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

Unitate Individuala 287326-C1-U6

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

Unitate individuala 287326-C1-U7

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

Unitate individuala 287326-C1-U8

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
23481 / 21/06/2006		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER 1) SIMITI LUCIA Observatii:(provenita din conversia CF 119903)	A1

Unitate individuala 287326-C1-U9

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

Unitate individuala 287326-C1-U10

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

Unitate Individuala 287326-C1-U11

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

Unitate Individuala 287326-C1-U12

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

Unitate Individuala 287326-C1-U13

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

Unitate individuala 287326-C1-U14

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de		Referințe

41 *

garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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 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.7526/05-03-2020 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

10. MAR. 2020

Referent/Asistent-
CRISTINA MEDA GALGAU
(parafă și semnătură)

42

AG



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



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

Către, dl/d-na/S.C. TARTA MAGDALENA

CLUJ NAPOCA

, CJ

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 Cîrmelor 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. AVRAM IANCU, NR.3.

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%.

DIRIGENT,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Dolina
Vig Zsolt

43

~~89~~

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

**PROCES -VERBAL privind comunicarea somafiei nr. 218551/2020
Nr. 194 din 29.05.2020**

Polițist local TRIPON DOINA din cadrul Direcției Generale Poliția locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 233 azi, 29.05.2020 având de comunicat SOMATIA nr. 218551/2020 întocmită de Tripon Doina pe numele TARȚA MAGDALENA 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,

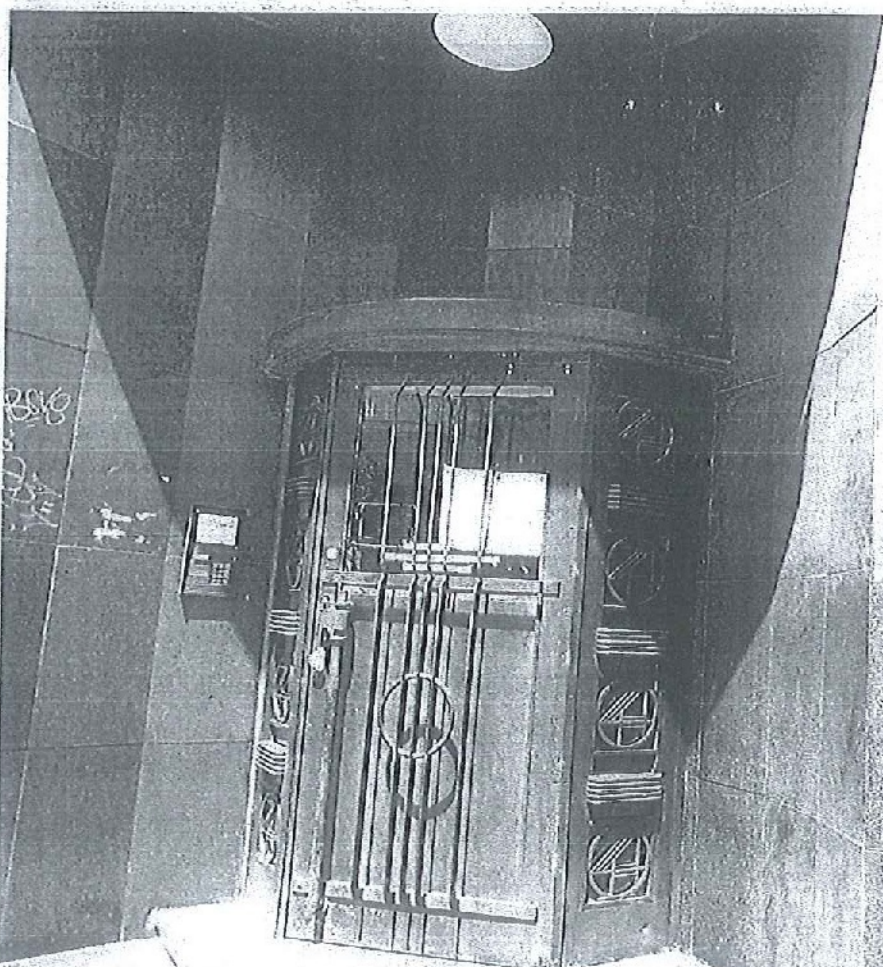
Martor asistent,



44



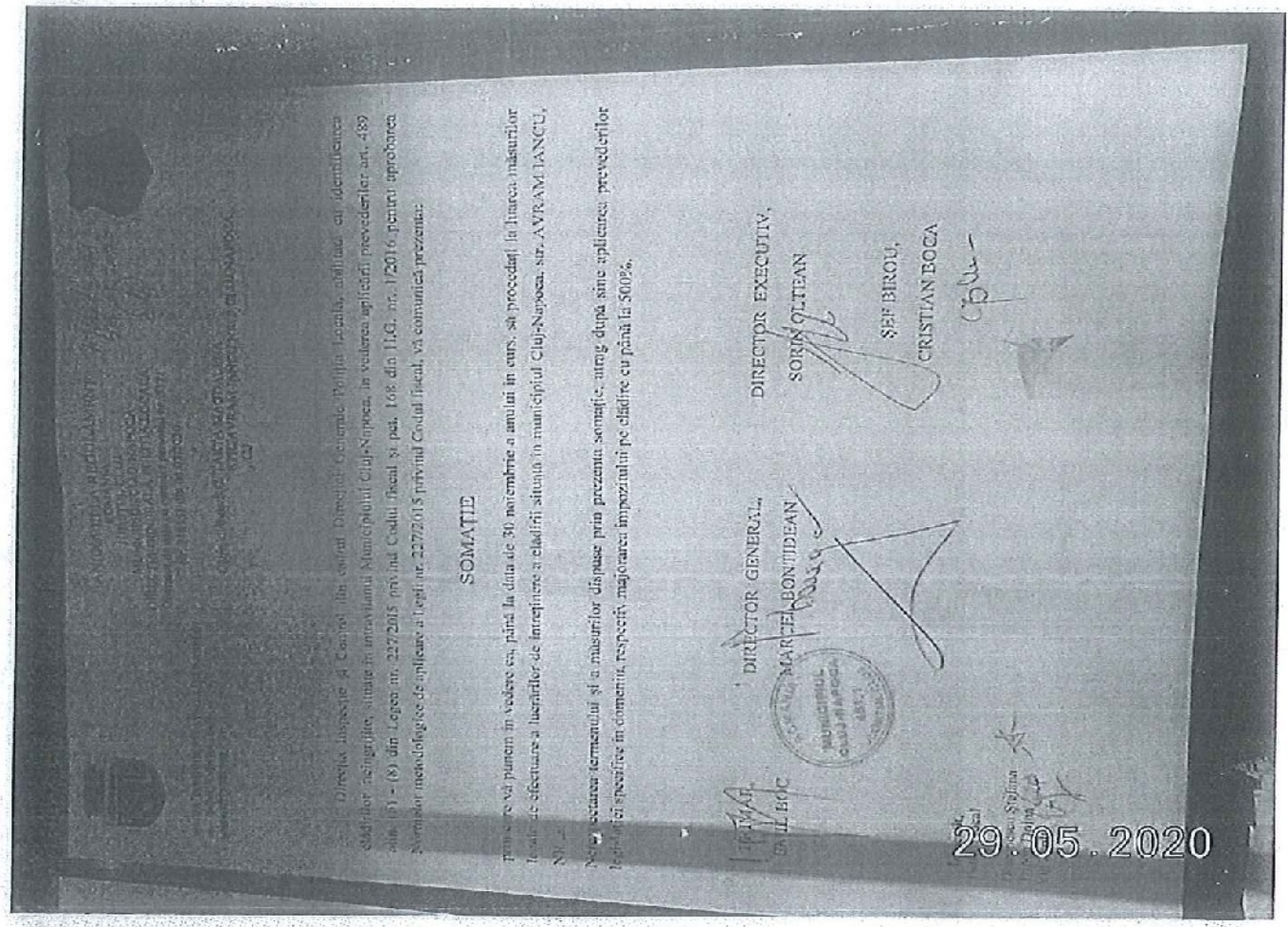
A. Iancu 3



29.05.2020

45

PK



29.05.2020

194

Directorul Inspectoratului de Control al Activitatii Comerciale si Industriale
Cluj-Napoca
Strada Republicii nr. 10
Cluj-Napoca, Romania
Tel: 0264 210000
Fax: 0264 210001
E-mail: director@icaci.ro

Directia Insusesc si Control din cadrul Directiei Generale Politia Locala, militaua cu identitatea
edificiilor neingrijite, situate in intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, in vederea aplicarii prevederilor art. 489
dlna 51 - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal si, pe art. 168 dlna 116, nr. 1/2016 pentru aprobarea
Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, va comunicat prezenta:

SOMATIE

prin care va punem in vedere ca, pana la data de 30 noiembrie a anului in curs, sa procedati la finarea masurilor
luate de efectuare a lucrarilor de intretinere a cladirii situate in municipiul Cluj-Napoca, str. AVRAM IANCU,

Nr. ...
Nu va scutirea termenului si a masurilor dispuse prin prezenta somatie, urmg dupa sime aplicarea prevederilor
legislatiei specifice in domeniu, respectiv majorarea impozitului pe cladire cu pana la 500%.

DIRECTOR GENERAL,
DAN ILIUC



DIRECTOR GENERAL,
MARIJA BONITIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

SEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

CP



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Calea Moșilor, nr. 3, 400001
Telefon +40 0264 598 784
Email: politialocala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
BIROUL CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

NR. 88467/481.1/12.02.2021

NOTA INTERNA

Către,
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXA LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE

Referitor la N.I. cu numărul de mai sus, cu privire la imobilul situat pe str. Avram Iancu nr. 3, vă comunicăm următoarele:

Aplicarea prevederilor H.C.L. nr. 218/2020 se face prin evaluarea elementelor vizibile din exterior ale anvelopei clădirii conform Fișei de evaluare, respectiv: acoperiș și elemente aferente (învelitoare-acoperiș șarpantă/atic-acoperiș terasă, cornișa, șarpanta/acoperiș terasă, jgheaburi, burlane și elemente de finichigerie), fațade (tencuială, zugrăveală, tâmplărie/geamuri, pereți/balcoane, elemente decorative) și împrejurimi și anexe.

Conform Extrasului CF nr. 287326 părțile comune ale imobilului menționat mai sus sunt: fațadele și acoperișul, precum și altele. Precizăm că, deoarece fațadele imobilului se află în stare de indiviziune, suprafața deținută de fiecare apartament nu poate fi localizată, iar folosința acestuia se face în comun.

Indiferent de poziționarea apartamentelor în imobil, coproprietarii (conform cotei părți indivize din cartea funciară), au obligația de a lua toate măsurile ce se impun (atât din punct de vedere fizic, cât și din punct de vedere financiar), în vederea întreținerii și reparării imobilului.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

Bontidean Marcel Nicu
15/02/2021 14:08:43 UTC+02

ȘEF SERVICIU,
FLORIN ȘANDOR

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

Oltean Sorin Liviu
15/02/2021 12:57:26 UTC+02

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Sandor Dumitru Florin
OU = PRIMARIA CLUJ-NAPOCA-DIRECȚIA GENERALA POLIȚIA LOCALA-SERVICIUL CONTROLURBANISM SI DISCIPLINA IN CONSTRUCȚII
15/02/2021 09:21:19 UTC+02

Întocmit,
p.l. Daniela Tripan

46



infacet
10.02.2011

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE
Piața Unirii nr.1, Cluj-Napoca, 400133, România, tel./fax.0264-597750
e-mail: insolventacontestatii@primariaclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 88467/496/10.02.2021

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
BIROUL CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

În vederea comunicării unui răspuns pertinent și cu celeritate la plângerea prealabilă formulată de către Mutescu Emilia, în calitate de fiică moștenitoare a defunctei Tarta Magdalena, referitoare la majorarea impozitului pe clădire cu 200 % pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 3, ap. 2, vă rugăm să ne comunicați până cel târziu la data de 16.02.2011, punctul dvs. de vedere privind aspectele invocate de către petentă legate de punctajul acordat prin fișa de evaluare și nota de constatare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN