

56 / 22.12.2021

1-45 pag.

### HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examînând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 694097/1/13.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 694148/49/13.12.2021 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, 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 alin. 1 lit. a) 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, precum și ale art. 9 din Hotărârea nr. 603/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2022;

Reținând nota de constatare nr. 150/2.12.2021 a Direcției Inspecție și control 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 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 28%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020.

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

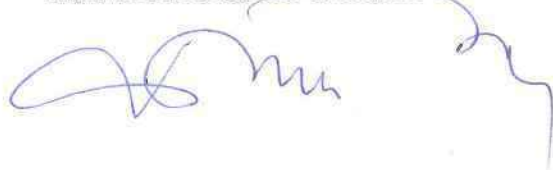
Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, cărora li se aplică majorarea  
impozitului cu 200 %

1. Pocnaru Radu-
2. Maier Lenuța-
3. Fustos (fostă Zamfir-Rus) Anca-Lavinia
4. Verebei Ana -
5. Pălăcean Petru, Pălăcean Flavia, Pălăcean Patriciu -

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,  
DORU SĂPLĂCAN



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

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

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Conform cărții funciare nr. 277929-C1, în imobil există 5 apartamente (1, 2, 3, 4, 6). Apartamentul nr. 5 nu apare evidențiat în cartea funciară, însă este declarat în evidența fiscală ca fiind proprietatea d-nei Verebei Ana, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 35345/2.09.1997.

În imobil există și un apartament nr. 1 (277929-C1-U2) aflat în proprietatea Statului Român, care este exceptat de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art. 456, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu este supuse majorării impozitului.

Conform cărții funciare nr. 277929-C1-U4 numele prin căsătorie al proprietarului ap. nr. 4 este Fustos Anca Lavinia, fostă Zamfir-Rus Anca Lavinia.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 28,00 pct, 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 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit. a) și s) 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 nr. 603/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2022*, se impune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

PRIMAR,  
Emil Boc

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 694097 din data de 13.12.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

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

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Conform cărții funciare nr. 277929-C1, în imobil există 5 apartamente (1, 2, 3, 4, 6). Apartamentul nr. 5 nu apare evidențiat în cartea funciară, însă este declarat în evidența fiscală ca fiind proprietatea d-nei Verebei Ana, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 35345/2.09.1997.

În imobil există și un apartament nr. 1 (277929-C1-U2) aflat în proprietatea Statului Român, care este exceptat de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art. 456, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu este supuse majorării impozitului.

Conform cărții funciare nr. 277929-C1-U4 numele prin căsătorie al proprietarul ap. nr. 4 este Fustos Anca Lavinia, fostă Zamfir-Rus Anca Lavinia.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 28,00 pct, 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. 456 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru: a) clădirile aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a unităților administrative-*

teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public;

- 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 împrejmuirilor 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%.

-art. 9 din Hotărârea Consiliului Local nr. 603/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2022: *Începând cu 1 ianuarie 2022, se aprobă majorarea impozitului pe clădiri/teren pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilan, conform prevederilor Hotărârii nr. 218/2020 și a Hotărârii nr. 946/2020.*

**Din punct de vedere juridic**, raportat la dispozițiile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit. a) 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. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

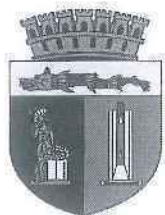
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Traian nr. 12, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită*, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA MARIOARA CĂPRAR



DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 150 /02.12.2021



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal s-a deplasat în teren la data de 02.12.2021 la imobilul situat pe str. Traian nr. 12 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 24/09.03.2021

**MĂSURI DISPUSE:**

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)  
Diaconescu Ștefana















ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr. 24 /09.03.2021



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 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 09.03.2021 la imobilul situat pe str. Traian nr. 12 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: învelitoare, cornișă, șarpantă, tencuială, tâmplărie, perți/balcoane
- medii la: igheaburi și burlane, împrejmuire
- majore: zugăveală

**MĂSURI DISPUSE:**

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)  
Diaconescu Stefana

## ANEXA I LA REGULAMENT



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



## FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

<b>CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b>	
Adresă: <u>STR. TRAIAN</u> <u>NR. 12</u>	Data: <u>09.03.2021</u>

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

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

<b>Șarpantă/acoperiș terasă</b>			
<b>a. Nu există (nu este cazul)</b>			
<b>b. Fără degradări (stare foarte bună)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Degradări minore</b>	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>d. Degradări medii</b>	- 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.	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>e. Degradări majore</b>	- 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.	<b>10</b>	<b>10</b>



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

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

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

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

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

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

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

<b>PUNCTAJ TOTAL –</b>	28	28
------------------------	----	----

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 va fi calculat 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  $\geq 60$  %

PUNCTAJ EVALUARE 28	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 28 %	STARE CLĂDIRI neîngrijită	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 28	PUNCTAJ REFERINȚĂ .100	PUNCTAJ PROCENTUAL 28 %	STARE CLADIRE neîngrijită	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diacomescu Ștefana







ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021



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



Către,

dl/d-na/S.C. POENARU RADU

CLUJ NAPOCA

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. TRAIAN NR. 12

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,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsok  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021

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



Către,

dl/d-na/S.C. MAIER LENUTA

3 CLUJ NAPOCA

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. TRAIAN NR. 12

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,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana





ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021

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



Către,

dl/d-na/S.C. ZAMFIR-RUS ANCA LAVINIA (FUSTOS)  
MUN.DEJ JUD.CLUJ

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. TRAIAN NR. 12

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,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021



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



Către,

dl/d-na/S.C. VEREBEI ANA

CLUJ NAPOCA

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. TRAIAN NR. 12

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,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021



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



Către,

dl/d-na/S.C. PALACEAN PETRU

CLUJ NAPOCA

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, 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. 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. TRAIAN NR. 12

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,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclužnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021



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



Către,

dl/d-na/S.C. PALACEAN FLAVIA

CLUJ NAPOCA

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. TRAIAN NR. 12

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

PRIMAR,  
EMIL BOG

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021



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

Către,

dl/d-na/S.C. PALACEAN PATRICIU

CLUJ NAPOCA



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. TRAIAN NR. 12

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

PRIMAR,  
EMIL BOG

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
STR. MOȘILOR NR. 1-3  
Tel/Fax 0264955  
Cod operator de date cu caracter personal 3371

**PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 225050/2021,  
Nr. 172 din 19.05.2021**

Polițist local **DIACONESCU ȘTEFANA** din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1055 azi, 19.05.2021 având de comunicat **SOMATIA** nr. 225050/2021 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, pe numele **Palacean Patriciu** cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca str. Traian nr. 12 ap. 6 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 DOMICILIUL.**

Fapt pentru care am procedat la: **AFIȘAREA SOMATIEI**

în prezența martorului asistent **POPA ADRIAN** domiciliat(ă) în jud. Cluj, cu legitimația nr. **2562** emis(ă) de Prim Mun. Cluj-Napoca la data de 2018.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,

**EXPEDITOR:**

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

481.1



**PALACEAN PATRICIU**  
STR. TRAIAN NR. 12 AP. 6 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400046



Cluj-Napoca 1 of



AR49712516285  
Correspondenta int cu AR

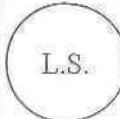
Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale .....



Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii: .....



Cluj-Napoca 1 of



AR49712516285

Correspondența internă cu AR

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....

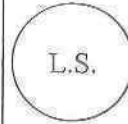
Stampila de prezentare a oficiului de distribuție și trimțării

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimiterii:  
**PALACEAN PATRICIU**  
**CLUJ NAPOCA**

Se completează de expeditorul trimiterii

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
(nume și prenume, denumire)  
 Bd. MOTILOR Nr. 3  
 Că. poștal 400001  
 CLUJ-NAPOCA Jd. CLUJ



481.1/225050/2021  
STR. TRAIAN NR. 12

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea ..... Data .....

(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului .....

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

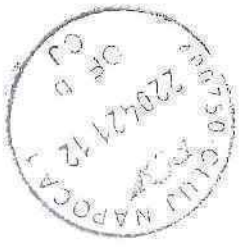
Stampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea

motivul nepredării (dacă este cazul): .....

semnătura salariatului predător: .....

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

Handwritten notes and signatures on the left side of the page.



RETUR

Necunoscut

Mutat

Expirat termen de păstrare

Alte motive

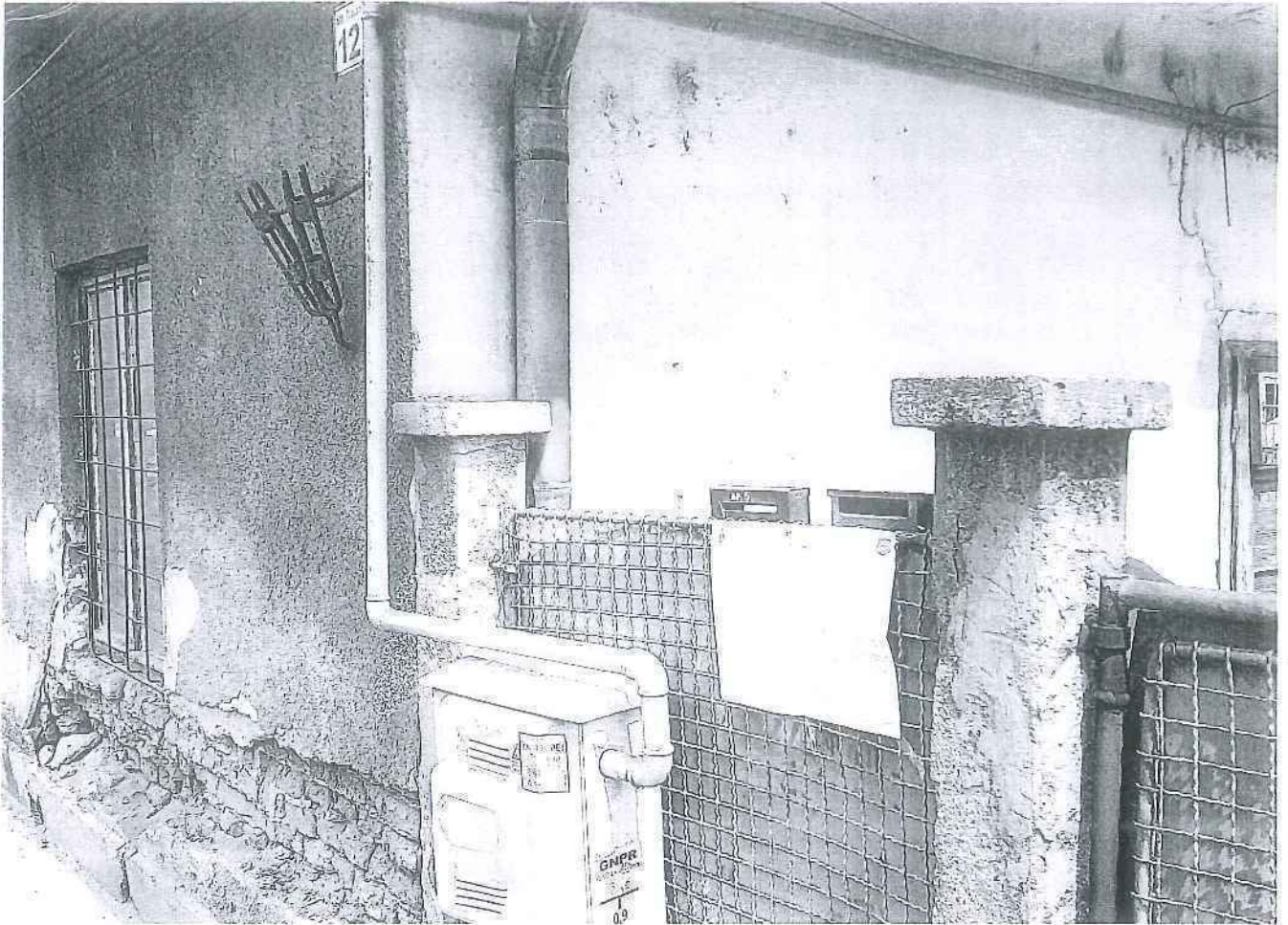
Adresă incompletă

SEAF

DIRIGIATE

Data 06/05





ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadzari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021



*Apasat*  
13.05.2021

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

Către,

dl/d-na/S.C. PALACEAN PATRICIU  
STR. TRAIAN NR.12 AP.6 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400046

a  
rt.  
tru  
ică

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor neingrijite, 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

luarea  
STR.

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. TRAIAN NR. 12.

aplicarea  
și

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%.

PRIMĂR

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR EXECUTIV



<b>Oficiul poștal de prezentare</b> ..... 19 APR 2021 Data prezentării trimiterii poștale .....		 <b>Confirmare de Primire (A.R.)</b> Cluj-Napoca 1 of  AR49712516235 Corespondența înt cu AR
Felul trimiterii: ..... Valoare lei ..... Ramburs lei ..... Greutate .....		
Se completează de expeditorul trimiterii <b>MAIER LENUTA</b> <b>Destinatar trimitere:</b>	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Căi. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
	Confirm primirea ..... Data ..... (semnătură destinatar) ..... Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit) .....	
<b>motivul nepredării (dacă este cazul):</b> ..... <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: .....		481.1/225050/2021 STR. TRAIAN NR. 12 Stampila de zi a oficiului ..... semnătura salariatului predător .....

<b>Oficiul poștal de prezentare</b> ..... 19 APR 2021 Data prezentării trimiterii poștale .....		 <b>Confirmare de Primire (A.R.)</b> Cluj-Napoca 1 of  AR49712516225 Corespondența înt cu AR
Felul trimiterii: ..... Valoare lei ..... Ramburs lei ..... Greutate .....		
Se completează de expeditorul trimiterii <b>POENARU RADU</b> <b>Destinatar trimitere:</b>	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Căi. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
	Confirm primirea ..... Data ..... (semnătură destinatar) ..... Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit) .....	
<b>motivul nepredării (dacă este cazul):</b> ..... <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: .....		481.1/225050/2021 STR. TRAIAN NR. 12 Stampila de zi a oficiului ..... semnătura salariatului predător .....

Oficiul poștal de prezentare .....		18 APR 2021	
Data prezentării trimiterii poștale .....		RO POȘTA ROMÂNĂ	
Felul trimiterii: .....		Co	
Valoare lei ..... Ramburs lei .....		L.S.	
Gi . . . . .		Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării	
Se completează de expeditorul trimiterii <b>Destinatar trimitere:</b> <b>ZAMFIR-RUS ANCA LAVINIA (FUSTOS)</b>		PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Se completează de destinatarul trimiterii Confirm primirea ..... Data ..... (semnătură destinatar)		L.S. 481.1/ 225050/2021 STR. TRAIAN NR. 12	
Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		Stampila de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea	
motivul nepredării (dacă este cazul): ..... semnătura salariațului 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: .....			

Oficiul poștal de prezentare .....		19 APR 2021	
Data prezentării trimiterii poștale .....		RO POȘTA ROMÂNĂ	
Felul trimiterii: .....		Confirmare de Primire (A.R.)	
Valoare lei ..... Ramburs lei .....		L.S.	
Gi . . . . .		Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării	
Se completează de expeditorul trimiterii <b>Destinatar trimitere:</b> <b>PALACEAN PETRU</b>		PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Se completează de destinatarul trimiterii Confirm primirea ..... Data ..... (semnătură destinatar)		L.S. 481.1/ 225050/2021 STR. TRAIAN NR. 12	
Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		Stampila de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea	
motivul nepredării (dacă este cazul): ..... semnătura salariațului 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: .....			

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
STR. MOȘILOR NR. 1-3  
Tel/Fax 0264955  
Cod operator de date cu caracter personal 3371

**PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 225050/2021,  
Nr. 170 din 19.05.2021**

Polițist local **DIACONESCU ȘTEFANA** din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1055 azi, 19.05.2021 având de comunicat **SOMATIA** nr. 225050/2021 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, pe numele Verebei Ana cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca str. Traian nr. 12 ap. 5 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 SOMATIEI**

în prezența martorului asistent **POPA ADRIAN** domiciliat(ă) în jud. Cluj, cu legitimația nr. **2562** emis(ă) de Prim Mun. Cluj-Napoca la data de 2018.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,



Am primit copia,

Martor asistent,



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

4811



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

VEREBEI ANA  
STR.TRAIAN NR.12 AP.5 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400046

Cluj-Napoca 1 of  
  
AR49712516293  
Correspondenta int cu AR

Posta de prezentare ..... 19 APR 2021

Prezentării trimiterii poștale .....



### Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....

L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării



**VEREBEI ANA** Destinatar 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/ 225050/2021  
STR. TRAIAN NR. 12

Stampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea

Confirm primirea ..... Data .....

(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului .....

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

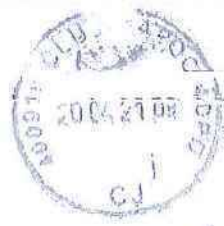
motivul nepredării (dacă este cazul): .....

semnătura salariatului predător

adresă insuficientă  destinatar necunoscut  destinatarul refuză primirea  destinație mutată  expirat termen păstrare  alte motive: .....

*Handwritten signature*

*Handwritten date: 21.04.21*



**RETUR**

- Necunoscut
- Mutat
- Expirat termen de păstrare
- Alte motive
- Adresă incompletă

SEAFI PRIMĂRII CLUJ-NAPOCA

DIRIGINTE: .....

Data: *21.04.21*

SEMĂNĂTURA SALARIATULUI PREDĂTOR





Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroucontrolrefatizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021

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

Către,

d/d-na/S.C. VEREBEI ANA  
STR. TRAIAN NR. 12 AP. 5 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400046

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, 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 H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunică prezenta:

**SOMATIE**

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. TRAIAN NR. 12

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

PRIMAR,  
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Inocent,  
Poliția locală

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
STR. MOȘILOR NR. 1-3  
Tel/Fax 0264955  
Cod operator de date cu caracter personal 3371

**PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 225050/2021,  
Nr. 171 din 19.05.2021**

Polițist local **DIACONESCU ȘTEFANA** din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1055 azi, 19.05.2021 având de comunicat **SOMATIA nr. 225050/2021** întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, pe numele **Palacean Flavia** cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca str. Traian nr. 12 ap. 6 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 SOMATIEI**

în prezența martorului asistent **POPA ADRIAN** domiciliat(ă) în jud. Cluj, cu legitimația nr. 2562 emis(ă) de Prim Mun. Cluj-Napoca la data de 2018.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,

**EXPEDITOR:**

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

481.1



**PALACEAN FLAVIA  
STR.TRAIAN NR.12 AP.6 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400046**



19 APR 2021

Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale .....

Felul trimiterii: .....

Valoare lei ..... Ramburs lei .....

Greutate .....

**RO**  
POSTA ROMÂNĂ

**Confirmare de Primire (A.K.)**

Cluj-Napoca 1 of



AR49712516275

Correspondența internă cu AR

L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimitere:

**PALACEAN FLAVIA**

**CLUJ NAPOCA**

Se completează de expeditorul trimiterii

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

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

L.S.

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea ..... Data .....

(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului .....

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

481.I/225050/2021

STR. TRAIAN NR. 12

Stampila de zi a oficiului care înalipăște confirmarea

motivul nepredării (dacă este cazul): .....

semnătura salariatului predător

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

*Handwritten signature*

104292  
8  
26/04/21



**RETUR**

Necunoscut

Mutat

Expirat termen de păstrare

Alternative

Adresă incompletă

SE A ..... MARUENI

DIRIGINTE

Data: 06/04/21

SEMĂNTURA SALARIATULUI POSTAL





JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadzari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 225050 din 05.04.2021

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

Către,

d/I/d-na/S.C. PALACEAN FLAVIA  
STR. TRAIAN NR.12 AP.6 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400046

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. TRAIAN NR. 12

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%.



Situatie de CF uschiubato

13.12.2021

*[Signature]*

6580524



Carte Funciara Nr. 277929-C1 Comuna/Oraş/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	63386
Ziua	19
Luna	03
Anul	2021



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 Traian, Nr. 12, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 127672

Electronic: 277929-C1; Nr. Topo: 9788/1-C1; Suprafata: -

Părți comune: Fundatiile, fatadele, coridorul de la subsol, scarile de acces, wc din curte, podul, Invelitoarea, racordurile de apa, gaz, electricitate, terenul.

Observatii: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		p	6	1	277929-C1-U1	39	21.70	47/215	1 camera, bucatarie, camera de alimente, baie, vestibul, su=39.15mp.teren in proprietate.
		parter	1	2	277929-C1-U2		9		Ap.nr.1, compus din 1 camera cu suprafata utila de 16,10mp, cu p.l.c de 9/100
		parter	2	3	277929-C1-U3	30	1760/10000	38/215	compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 pivniță cu suprafata de 2,18 mp, suprafata utila: 29,51 mp, p.l.c. 17,60/100 parte inscrise in cartea funciara colectiva nr. 127672, teren in proprietate: 38/215 parte
		parter	4	4	277929-C1-U4	17.83	987/10000	21/215	Apt nr. 4, compus din: 1 camera, cu su de 17,83 mp., cu p.l.c 9,87/100 parte. Teren in proprietate: 21/215 parte.
		parter	3	5	277929-C1-U5	34.49	19,7/100	42/215	compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 pivniță, cu suprafata utila de 34,49 mp, cu p.l.c. 19,7/100.

AP. I. 22/2

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

100,0%

**CONSTRUCTIE**

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

**Unitate individuala 277929-C1-U1**

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

23 / 03/01/2006

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34969, din 10/07/1997;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/16, cota initiala 1/1 2) PALACEAN PETRU Observatii:(provenita din conversia CF 154750N) - bun comun	A1
----	---	----

33091 / 24/03/2011

Act Notarial nr. 20, din 23/03/2011 emis de BNP GORUN HORACIUS TONY;

B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16, cota initiala 1/8 1) PALACEAN PETRU, bun propriu	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) PALACEAN FLAVIA, bun propriu	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) PALACEAN PATRICIU, bun propriu	A1

140260 / 02/08/2018

Act Administrativ nr. 108014, din 15/06/2018 emis de bcpl cluj-napoca;

B7	se notează recepția documentației tehnice având ca obiect actualizare informații cadastrale și îndreptarea erorii materiale mixte în sensul că nr. cad. de la CF 277929 - C1 - U1 de sub A1 este 780/VI și nu 7801 cum greșit s-a evidențiat	A1
----	--	----

## Unitate Individuala 277929-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
2899 / 18/02/1998		
Cereră nr. 0 (și a documentației tehnice anexate);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATULUI ROMÂN, ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Observații:(provenita din conversa CF 127673)	A1

## Unitate Individuala 277929-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
99708 / 19/09/2012		
Act Notarial nr. 891, din 18/09/2012 emis de CIACOI CLAUDIA DANIELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POENARU RADU, bun propriu	A1

## Unitate Individuala 277929-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
102856 / 25/07/2014		
Act Notarial nr. 669, din 24/07/2014 emis de CIACOI CLAUDIA DANIELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FUSTOS ANCA-LAVINIA, bun propriu	A1
47545 / 17/03/2016		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE CASATORIE 72, din 27/06/2015 emis de SPCLEP DEJ;		
B5	Se notează schimbarea numelui proprietarei de sub B3.1 din ZAMFIR-RUS, în FUSTOS, nume dobândit de către aceasta ulterior casatoriei.	A1

## Unitate Individuala 277929-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
13419 / 31/08/2000		
Cerere :nr. 13419, din 31/08/2000 emis de și contractul de vânzare cumpărare nr. 35667/1997 SC CONSTRUCTARDEALUL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, L.112/1995, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MAIER LENUȚA	A1
B2	Se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani în baza L.112/1995	A1

## C. Partea III. Sarcini

## CONSTRUCTIE

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

NU SUNT

## Unitate Individuala 277929-C1-U1

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

NU SUNT

## Unitate Individuala 277929-C1-U2

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

NU SUNT

## Unitate Individuala 277929-C1-U3

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

NU SUNT

**Unitate Individuala 277929-C1-U4**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

**Unitate Individuala 277929-C1-U5**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

22. MAR. 2021

Referent/Asistent-  
ADRIAN PÎRVU-BRAICA

(Carafa și semnătură)  
Pîrvu Braica Adrian  
ASISTENT REGISTRAR  
PRINCIPAL

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE NR. 35345

Încheiat azi 2 sept. 1997 în 5 exemplare

Între: S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. CLUJ-NAPOCA CU SEDIUL ÎN Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 67, reprezentată prin Ing. Marcu Vasile în calitate de director general și Ec. Luca Aurica director economic, pe de o parte și VEREBEI ANA domiciliat în Cluj-Napoca str. Traian nr. 12 etaj P. apart. 5 județul Cluj, posesor(oare) al (a) Buletinului de identitate seria --- eliberat de Poliția Cluj la data de 1996 și soția (soțul) --- posesor(oare) al (a) Buletinului de identitate seria --- nr. --- eliberat de Poliția --- la data de --- pe de altă parte, în baza Legii 112/25 nov. 1995, ca urmare a aprobării cererii nr. 6042/20.03.1997 a intervenit următorul contract:

1. S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. Cluj-Napoca în baza protocolului nr. 28871 / 30.07.1986 încheiat cu Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, vinde și VEREBEI ANA cumpără locuință situată în Cluj-Napoca str. Traian nr. 12 bloc --- se --- etaj P. apt. 5 conform schiței de plan ce face parte integrantă din contract. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 700050 din 18.07.1996 și este compusă din 1 camere, cu o suprafață utilă de 39,36 mp., precum și cota indiviză de 22,2 % din suprafața de folosință a imobilului identificat sub nr. topografic 9788/1/V CF=3236

Odată cu locuința se vând următoarele BOXA=1,32 mp.; împrejm.

Se atribuie cumpărătorului(rilor) suprafața 48/215 mp. aferent construcției, respectiv cota de 22,2 % în proprietate conform prevederilor Legii nr. 18/1991 art. 35 alin.

2. Prețul locuinței, conform procesului-verbal de evaluare nr. 5196 / 1997 este de 11.371.091 lei din care --- lei prețul garajului, 80.298 lei prețul boxei, --- lei prețul boxei, 44.282 lei prețul împrejurii.

3. Cumpărătorul declară că:

~~xxx~~ sunt căsătorit(ă)

nu sunt

- nu am, atât eu, soția (soțul), cât și copii minori, altă locuință proprietate personală și nici nu am înstrăinat o locuință după 1 ian. 1990 în localitatea de domiciliu.

4. Prețul locuinței se va achita în felul următor:

avans 1.124.651 lei, prețul garajului --- lei, al boxei 80.298 lei 44.282 lei împrejurii, ce s-au achitat în numerar la caseria S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. CLUJ-NAPOCA la data încheierii contractului cu chitanța nr. 19813 din 2.09.1997 iar diferența de 10.121.860 lei, în rate lunare cu dobânda de 25 % pe an, în 15 ani conform contractului de rate lunare nr. 5717 anexă la prezentul contract.

5. În conformitate cu prevederile art. 9 alin 8 din Legea 112/1995, apartamentul dobândit în baza prezentului contract, nu poate fi înstrăinat 10 ani de la data cumpărării.

6. Cumpărătorii ce devin proprietari prin efectul contractului, a locuințelor situate în imobilele considerate monumente istorice prevăzute de art. 2 lit. „c” din Ordonanța României

nr.68/1994 aprobată prin Legea 41/1995, vor respecta prevederile privind protecția, conservarea și restaurarea imobilului în conformitate cu prevederile art.24 din O.G.R. nr. 68/1994 aprobate prin Legea 41/1995.

7. Drepturile și obligațiile părților, prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea 112/1995, H.G.R. nr.20/1996 precum și din dreptul comun.

8. Alte precizări: In situația în care se vor stabili alți indici de calcul cu aplicare retroactivă, cumpărătorul se obligă la plata diferenței de pret.

9. Prezentul contract s-a încheiat în \_\_\_\_\_ 5 exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. CLUJ-NAPOCA  
DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR ECONOMIC,

VEREBEI ANA

Ing. Marian Vasile

Ec. Luca Andreea



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Viza Oficiului juridic,

Jr. Teșt Angela

\_\_\_\_\_

ȘEF SERV. CONSTR. VÂNZ. LOCUINȚE

Sing. Ardeleanu Liana

\_\_\_\_\_

ÎNTOCMIT,

Caplină Cristina

\_\_\_\_\_

/CT.