

1-28 pag.

57/22.12.2021

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020

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 2022, pentru apartamentele nr. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 693216/1/13.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 693233/49/13.12.2021 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. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8 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 art. 6 și 11 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, 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. 170/2.12.2021 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. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 25,26%, 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. Se aprobă începând cu anul 2022 încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020.

Art. 4. 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

Nr. din 22 decembrie 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020

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

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

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

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 923/2020 privind majorarea cu 200 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8.

Proprietarii apartamentelor nr. 4A și 7 din imobil, menționați în Anexa la Hotărârea nr. 923/2020, au înstrăinat la data de 05.08.2020 (ap. 4A), și 08.03.2021 (ap. 7) dreptul de proprietate către SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2021 la somarea noului proprietar la sediul acestuia, conform HCL nr. 218/2020.

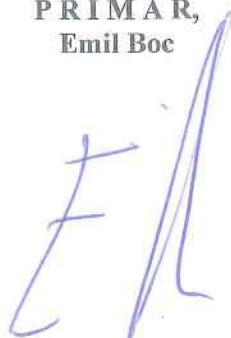
Având în vedere schimbarea proprietarilor ap. nr. 4A și ap. 7 menționați în Anexa la Hotărârea nr. 923/2020 nr. 923/2020, se impune încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 25,26 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *art. 6 și 11 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. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020.

PRIMAR,
Emil Boc

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters 'E' and 'B' joined together, representing 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. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 693216 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. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020;

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 fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 923/2020 privind majorarea cu 200 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8.

Proprietarii apartamentelor nr. 4A și 7 din imobil, menționați în Anexa la Hotărârea nr. 923/2020, au înstrăinat la data de 05.08.2020 (ap. 4A), și 08.03.2021 (ap. 7) dreptul de proprietate către SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2021 la somarea noului proprietar la sediul acestuia, conform HCL nr. 218/2020.

Având în vedere schimbarea proprietarilor ap. nr. 4A și ap. 7 menționați în Anexa la Hotărârea nr. 923/2020, se impune încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 25,26 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

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

Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: ...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*

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

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

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

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

Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuiite/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 nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

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

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

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

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

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

- art. 11 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: *In cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite instrainează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere necesare, se reia procedura de la art. 3 și următoarele, pe numele noului proprietar.*

-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.*

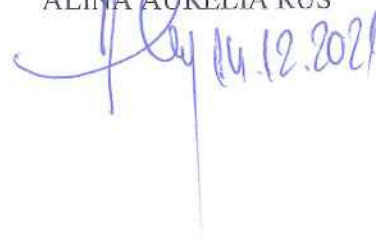
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2022, pentru apartamentele nr. 4A și 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, proprietatea SC DEAL PROPRIETĂȚI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 4 și 8 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020, 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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, 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. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 618180/1/16.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 619193/49/16.12.2020 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. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, 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. 216/4.12.2020 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. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 25,26%, 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

Lista cu proprietarii clădirii, situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 200%

1. Waller Brigitte-Cristine –
2. Waller Brigitte-Cristine –
3. Mitran Marius Aurel, Mitran Cosmina Mariana –
4. Degenfeld-Schonburg Paul –
5. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 4B
6. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 5
7. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 6
8. Gorgenyi Zoltan Petru, Gorgenyi Erzsebet –
9. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 8
10. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 9
11. Oanța Liviu –
12. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 11
13. Deak Ioan, Deak Melinda –
14. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 13
15. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 14
16. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 15
17. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 16
18. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 17
19. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 18
20. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 19
21. Dragoș Anamaria –
22. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 21
23. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 22
24. Degenfeld-Schonburg Paul –
25. DEAL PROPRIETĂȚI SRL – ap. 24



DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR



02.12.2021



02.12.2021







02.12.2021



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Email: politia.locala@primariaclujnapoca.ro
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. **DEAL PROPRIETATI SRL**
Str. Mihai Eminescu nr.67, ap.1
Târgu Mureș, 540331
Mureș

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. UNIVERSITĂȚII nr. 8.

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%.

| | | |
|---|--|--|
| Oficiu poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale <i>27.05</i> | | Confirmare de Primire (A.R.) Cluj-Napoca 1 of AR49712516365 Corespondența internă cu AR |
| Tipul trimiterii: Valoarea lei Ramburs lei Breveitate | | |
| Destinatar trimitere: DEAL PROPRIETATI SRL Str. Mihai Eminescu nr.67, ap.1 Târgu Mureș 540331 Mureș | | PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 540001 Cluj-NAPOCA Jud CLUJ UNIVERSITĂȚII 8 225050/481.1 Ștampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea |
| Confirm primirea <i>[Signature]</i> Data 29. APR. 2021 (semnătură destinatar) Nume și prenume primitor <i>Albert Mălina</i> Calitatea primitorului <i>2.S.36801</i> (gradul de rușenie, delegat, împuternicit) | | |
| motivul nepredării (dacă este cazul): <i>[Signature]</i> semnătura salariatului predător <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatar refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive | | |

ANEXA I LA REGULAMENT



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

FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUICLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă: Str. UNIVERSITĂȚII NR 8 Data: 02.12.2021

| 1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR | | Punctaj inițial | Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs) |
|--|---|-----------------|---|
| Învelitoare -acoperiș șarpantă/atic - acoperiș terasă | | | |
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Învelitoarea este degradată parțial/deformată (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorțuri de tablă 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 |

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| 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 tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale. | 1 | 1 |
| d. Degradări medii | - Elemente aferente șarpantei/terasei vizibile din exterior: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau elemente decorative ale acestora lipsă, în proporție de 15÷50%. Coșuri de fum și/sau lucarne, lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere. | 4 | 4 |
| e. Degradări majore | - Elemente aferente șarpantei/terasei, vizibile din exterior, degradate peste 50%: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, sau elemente decorative ale acestora lipsă. Deformări majore ale șarpantei văzute din exterior. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere. | 10 | 10 |

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

| 2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR | | Punctaj inițial | Punctaj reverificare (după 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. Risc de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc. | 6 | 6 |
| e. Degradări majore | - Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total. | 10 | 10 |

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

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

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

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

| 3. ÎMPREJMUIRI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR | | Punctaj inițial | Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs) |
|---|--|-----------------|--|
| a. Nu există (nu este cazul) | | X | X |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | - Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă. | 1 | 1 |
| d. Degradări medii | - Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi 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 – | 24 | 24 |
|------------------------|----|----|

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

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

1. Clădire îngrijită - punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Clădire neîngrijită - punctaj $\geq 25,00$ puncte.

Categoria de impozitare a clădirii:

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

| PUNCTAJ EVALUARE | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | STARE CLĂDIRE | CATEGORIE IMPOZITARE |
|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|----------------------|
| 24 | 95 | 25,26% | NEÎNGRIJITĂ | |
| PUNCTAJ REEVALUARE | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | STARE CLADIRE | |
| 24 | 95 | 25,26% | NEÎNGRIJITĂ | 1 |

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

[Signature]

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

[Signature]

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON DOINA *[Signature]*
 VIG 2SOAT *[Signature]*



Feb 15, 2021 11:51:50 AM
8 Strada Universității
Cluj-Napoca
Municipiul Cluj - Napoca
Județul Cluj



Feb 15, 2021 11:51:48 AM

8 Strada Universității

Cluj-Napoca

Municipiul Cluj - Napoca

Județul Cluj



Feb 15, 2021 11:51:51 AM
8 Strada Universității
Cluj-Napoca
Municipiul Cluj - Napoca
Judetul Cluj

CARTE FUNCİARĂ NR. 307937
COPIE

Carte Funciară Nr. 307937 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Universitatii, Nr. 8, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 307937 | 437 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|---|---|
| A1.1 | 307937-C1 | Loc. Cluj-Napoca, Str Universitatii, Nr. 8, Jud. Cluj | S. construita la sol:103 mp; CORP "C"- Constructie parter, din caramida, pe fundatii din beton , acoperita cu tigla, compusa din : 3 camere, 2 debarale , 2 WC-uri , 1 sas, cu Su = 82,25 mp. Total Sc = 103 mp. Cladirea nu detine certificat de performanță energetică și nu este dotată cu lift. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|----------------|
| 118094 / 27/08/2014 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 458, din 19/05/2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ (act administrativ nr. 106200/01-08-2014 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 86120/25-06-2014 emis de OCPI CLUJ; inscris sub semnatura privata nr. 8/22-05-2014 emis de DEGENFELD SCHOMBURG PAUL FRANCISC; act administrativ nr. 4484/09-07-2008 emis de PRIMAR MUN CLUJ NAPOCA; hotarare judecatoreasca nr. 272/A/15-10-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 8201/18-11-2011 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE BUCURESTI; hotarare judecatoreasca nr. 108/A/16-10-2012 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 4416/10-10-2013 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE BUCURESTI; inscris sub semnatura privata nr. 3371/117/25-05-2009 emis de EXPERT FERARU MARIA; act administrativ nr. 231896/01-07-2014 emis de DIR IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUN CLUJ NAPOCA;); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE restituire, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) DEGENFELD SCHOMBURG PAUL FRANCISC AUGUSTIN CRISTOF | A1, A1.1 / B-2 |
| 112042 / 08/07/2015 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE 2839, din 29/06/2015 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEGENFELD SCHONBURG PAUL , bun propriu | A1, A1.1 |
| Act Notarial nr. ACT DE REZOLUȚIUNE 2811, din 29/06/2015 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; | | |
| B3 | Se notează respingerea cererii pentru radierea contractului de administrare | A1, A1.1 |
| 581 / 04/01/2019 | | |
| Act Administrativ nr. REZOLUTIA NR 14867, din 28/11/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR 94, din 26/11/2018 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR 94, din 26/11/2018 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. HOTARAREA NR 5/12.10.2018, din 12/10/2018 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. ACTUL CONSTITUTIV ACTUALIZAT AL SOC. DEAL PROPRIETATI SRL, AUT 5810, din 12/10/2018 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 61967, din 06/11/2018 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL , CIF:22252319 | A1, A1.1 |

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

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|--|
| 118094 / 27/08/2014 | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 458, din 19/05/2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ (act administrativ nr. 106200/01-08-2014 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 86120/25-06-2014 emis de OCPI CLUJ; in scris sub semnatura privata nr. 8/22-05-2014 emis de DEGENFELD SCHOMBURG PAUL FRANCISC; act administrativ nr. 4484/09-07-2008 emis de PRIMAR MUN CLUJ NAPOCA; hotarare judecatoreasca nr. 272/A/15-10-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 8201/18-11-2011 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE BUCURESTI; hotarare judecatoreasca nr. 108/A/16-10-2012 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 4416/10-10-2013 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE BUCURESTI; in scris sub semnatura privata nr. 3371/117/25-05-2009 emis de EXPERT FERARU MARIA; act administrativ nr. 231896/01-07-2014 emis de DIR IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUN CLUJ NAPOCA;); | |
| C1 | Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere în favoarea deținătorilor construcțiilor |
| | A1, A1.1 |

Neutilizabil în Civil

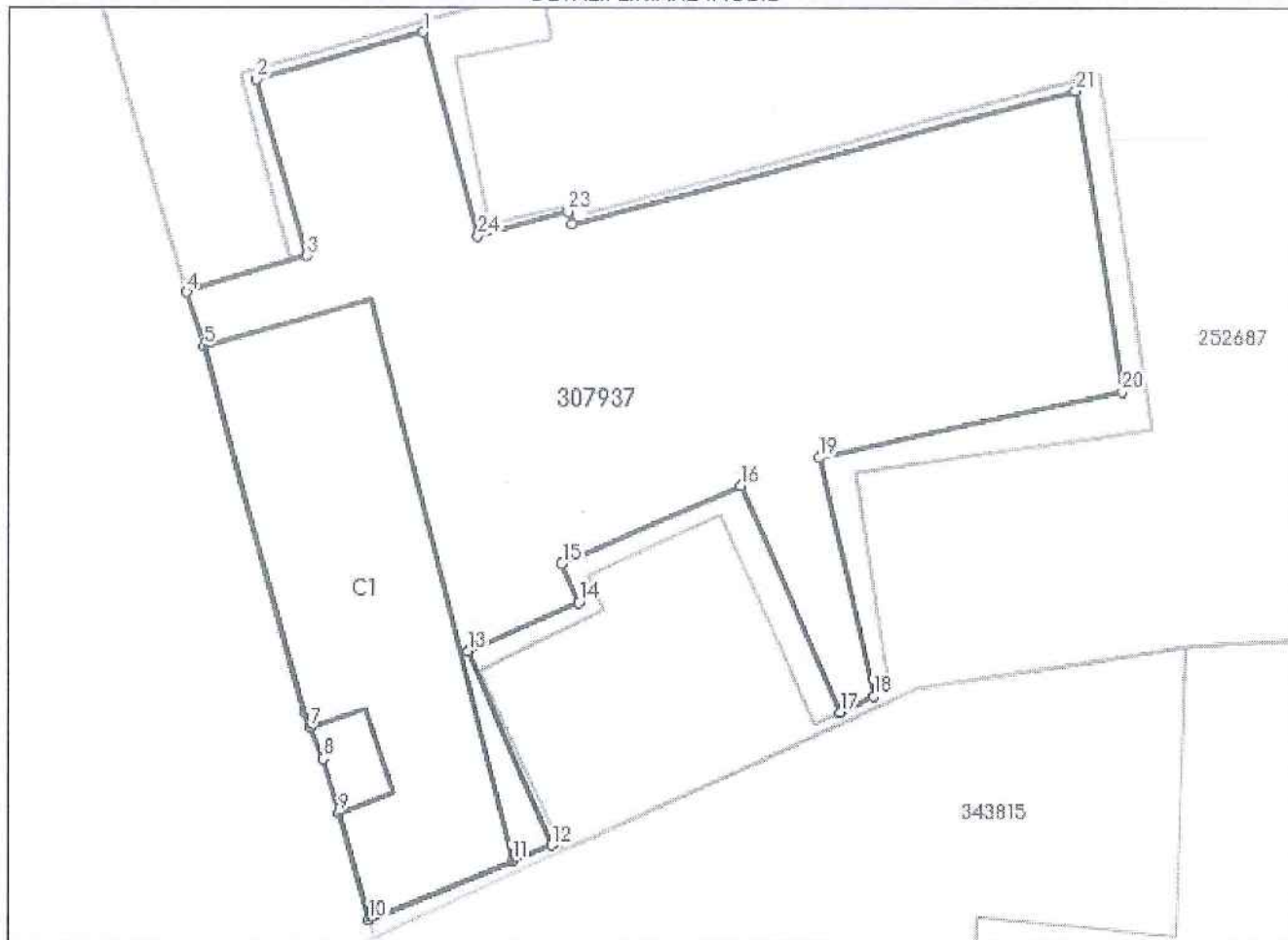
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 307937 | 437 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 437 | - | - | - | TEREN |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|-------------------------|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 307937-C1 | construcții de locuințe | 103 | Cu acte | S. construită la sol: 103 mp; CORP "C". Construcție parter, din caramida, pe fundații din beton, acoperită cu țigla, compusă din: 3 camere, 2 debarale, 2 WC-uri, 1 sas, cu Su = 82,25 mp. Total Sc = 103 mp. Clădirea nu deține certificat de performanță energetică și nu este dotată cu lift. |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|
|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (↔) (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (↔) (m) |
|---------------|---------------|----------------------------|---------------|---------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 5.838 | 2 | 3 | 6.091 |
| 3 | 4 | 4.177 | 4 | 5 | 1.891 |
| 5 | 6 | 12.638 | 6 | 7 | 0.563 |
| 7 | 8 | 1.125 | 8 | 9 | 1.88 |
| 9 | 10 | 3.7 | 10 | 11 | 5.251 |
| 11 | 12 | 1.409 | 12 | 13 | 7.051 |
| 13 | 14 | 4.071 | 14 | 15 | 1.397 |
| 15 | 16 | 6.469 | 16 | 17 | 8.277 |
| 17 | 18 | 1.26 | 18 | 19 | 8.16 |
| 19 | 20 | 10.396 | 20 | 21 | 10.134 |
| 21 | 22 | 17.404 | 22 | 23 | 0.467 |
| 23 | 24 | 3.132 | 24 | 1 | 7.035 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Civil