

1-39 pag.

17/27.12.2022

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 921529/1/14.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 921648/49/14.12.2022 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit;

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, precum și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca;

Reținând nota de constatare nr. 181/5.12.2022 a Direcției Inspecție și control prin care se constată starea tehnică de teren neîngrijit;

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 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L..

Art. 2. Terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, se încadrează în categoria terenurilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 47%, 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. 946/2020.

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

Nr. din 22 decembrie 2022  
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)



**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**PRIMARUL**  
**Nr. 921529/1/14.12.2022**

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit

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 teren cu până la 500% pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria terenurilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Potrivit art. 168 lit. b) din 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: b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.*

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 946/2020 a fost aprobat Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se terenuri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare teren verificat de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acestuia.

Conform cărții funciare nr. 339571, terenul cu suprafața de 7.877 mp, este deținut în proprietate de către S.C GAD REAL ESTATE S.R.L..

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a terenului cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria terenurilor neîngrijite cu un punctaj de 47 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 din Anexa la HCL. nr. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, se impune majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit.

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 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit.

**PRIMAR,**  
**Emil Boc**



#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 921529 din data de 14.12.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

Potrivit art. 168 lit. b) din 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: 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.*

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 946/2020 a fost aprobat Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se terenuri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare teren verificat de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acestuia.

Conform cărții funciare nr. 339571, terenul cu suprafața de 7.877 mp, este deținut în proprietate de către S.C GAD REAL ESTATE S.R.L..

Fișa de evaluare a terenului cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria terenurilor neîngrijite cu un punctaj de 47 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 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 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. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor 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 neîngrijire a imobilului-teren, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:*

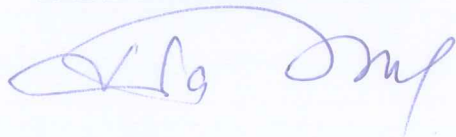
- Categoría 1. *Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 30% și 40%*
- Categoría 2. *Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 41% și 60%*
- Categoría 3. *Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 61% și 80%*
- Categoría 4. *Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >81%.*

**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. 946/2020 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**



Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe teren începând cu anul 2023, pentru terenul cu suprafața de 7.877 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bună Ziua nr. fn înscris în C.F. nr. 339571, proprietatea S.C GAD REAL ESTATE S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de teren neîngrijit, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.*

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
DIRECTOR EXECUTIV,  
LIANA MARIOARA CĂPRAR



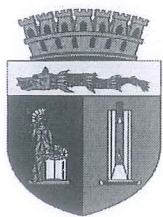
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS



15.12.2022



ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr. 187 / 05.12.2022



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea terenurilor 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 05.12.2022 la imobilul situat pe str. Buna Sua nr. 77X și a constatat menținerea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TEREN/TERENURILE:

Căpșorul este coborât pe abaluri.  
Vegetația neîngrijită. Nu s-a vădit apă pe teren  
și apă din surse. Nu s-a vădit apă.

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: schițe foto

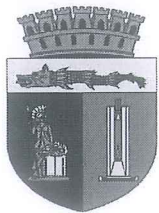
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

P. ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLITIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

În raport la care Alexandru  
Tănăsescu





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



FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

TEREN DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

Adresă: N. BUNAȘIUA FN, CF: 339571  
Data: 17.02.2022

| 1. Împrejmuire                                       | Punctaj | Punctaj de referință | Punctaj<br>reverificare (după<br>data de 30 noiembrie<br>a anului fiscal în<br>curs) | Observații |
|------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> Degradări medii             | 1-5     |                      |                                                                                      |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degradări majore | 6-10    | 10                   | 6                                                                                    |            |
| <input type="checkbox"/> Lipsa                       | 11-15   |                      |                                                                                      |            |

\* indiferent de modalitatea de împrejmuire

| 2. Întreținere                                                | Punctaj | Punctaj de referință | Punctaj<br>reverificare (după<br>data de 30<br>noiembrie a anului<br>fiscal în curs) | Observații |
|---------------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> Întreținut (cosit)                   | 0       |                      |                                                                                      |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Neîntreținut<br>(necosit) | 16-40   | 16                   | 16                                                                                   |            |

| 3. Insalubru                                                                      | Punctaj | Punctaj de referință | Punctaj<br>reverificare (după<br>data de 30 noiembrie<br>a anului fiscal în<br>curs) | Observații |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> Fără deșeuri                                             | 0       |                      |                                                                                      |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cu deșeuri (afectat<br>în totalitate/parțial) | 25-45   | 25                   | 25                                                                                   |            |

PUNCTAJ TOTAL - 51 47



## Definiția generală a categoriilor de degradări

### Degradări medii.

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață; degradările trebuie îndepărtate cât mai curând.

### Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă a imobilului.

## Calculul punctajului în urma evaluării

### Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

### Punctajul de referință.

Punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare.

### Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ( $\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$ ). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil teren evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 30% și 40%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 41% și 60%
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 61% și 80%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual  $\geq 81\%$

| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | PUNCTAJ REVERIFICARE | CATEGORIE IMPOZITARE |
|---------------|-------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 51            | 100               | 47%                | 47                   | 2                    |

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

Ș. ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Lucretia Lucretia  
Mărgineanu Alexandra









05.12.2022 11:05



05.12.2022 11:04









05.12.2022 11:05



05.12.2022 11:05













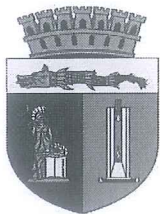




05.12.2022 11:04



ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr. *97* / *17.02.2022*



NOTĂ DE CONSTATARE-EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea terenurilor 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 ale 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 *17.02.2022* la imobilul situat pe str. *STR. BUNA LINDA* nr. *721* și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

*Terenul este parțial împrejmuțat, iar împrejmuțarea este deteriorată. Vegetația de pe teren nu este curățată, iar pe teren se află cantități / Reduse de deșeur municipale.*

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,

*P.* ȘEF SERVICIU CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI,

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

*MINDREȘ MIHAI*

*MĂRGHINEANU ALEXANDRU*

















ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
Nr.482111//02.05.2022

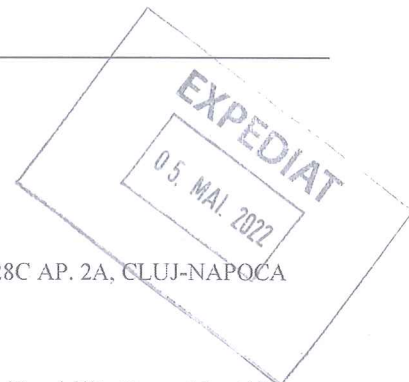


SERVICIUL CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI  
adresa Str. Moșilor nr. 3-5  
telefon 0264 596030 interior 4820

Către,

dl/d-na/S.C. GAD REAL ESTATE SRL  
STR. ANTONIO GAUDI NR. 28C AP. 2A, CLUJ-NAPOCA

JUD CLUJ



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea terenurilor 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 terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. STR. BUNA ZIUA NR. FN, NR.CF.339571.

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

PRIMAR,  
EMIL BOC

PR. DIRECTOR GENERAL,  
MARCEL NICU BONȚIDEAN

PR. DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

PR. ȘEF SERVICIU,  
ATTILA MOLNAR

Întocmit, Polițist local: Mărgineanu Alexandru/ Mîndruț Mihai



Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale ..... 05/05

Felul trimiterii: .....

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

Greutate .....

482/ 482111 / STR. BUNA ZIUA NR. FN/339571



**Confirmare de Primire**

L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuire a confirm

Număr de înregistrare .....

Cluj-Napoca 1 of

AR49681498635

Correspondența înt. cu AR

**Destinatar trimitere:**

**GAD REAL ESTATE SRL**  
**STR. ANTONIO GAUDI NR. 28C AP. 2A, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ**  
**400481**

Se completează de expeditorul trimiterii

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

L.S.



Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea ..... Data 9.05.22  
 (semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului .....  
 ROYAS CRISTINA (gradul de rudenie, delegat, imputernicit) 09.05.22

Se completează de expeditorul trimiterii

Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea

semnătura salariatului predător *[Signature]*

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

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



DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII  
Nr.840013/432/02.11.2022

CATRE

DIRECTIA INSPECTIE SI CONTROL

- Serviciul Control Protectia Mediului -,

Referitor la nota interna a dvs., inregistrata cu nr. 840013/432/02.11.2022, prin prezenta, va comunicam:

- in baza noastra informatizata de date, nu s-a regasit nicio informatie privind emiterea vreunei autorizatii de construire/desfiintare pe terenurile cu nr. cadastrale indicate (339571, 338334, 281035, 281036).

ARHITECT SEF,  
Daniel Pop

DIRECTOR,  
Corina Ciuban

SEF SERVICIU,  
Ramona Rusescu

VMC/VMC

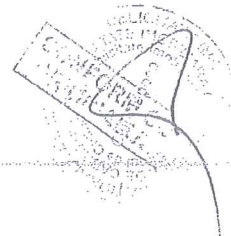




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**CARTE FUNCİARĂ NR. 339571**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 339571 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Buna Ziua, Nr. FN, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referința |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 339571                       | 7.877           | Teren neimprejuiat;    |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>117751 / 10/06/2020</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 1934, din 09/06/2020 emis de Muresan Claudiu Augustin,                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B1                                                                                                    | Se înființează cartea funciara 339571 a imobilului cu numărul cadastral 339571/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 308919 înscris în cartea funciara 308919;                                                                                                                                                                                                   | A1        |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE 1431, din 02/11/2015 emis de GOGOLAN RARES IONUT;                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B2                                                                                                    | Se înființează cartea funciara 308919 a imobilului cu numărul cadastral 308919/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 271138 înscris în cartea funciara 271138;<br><i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 308919/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 184046 din 04/11/2015;</i>                                                                           | A1        |
| Act Notarial nr. 585, din 20/07/2010 emis de BNP FORNADE TEODORA MARIA;                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B3                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br><b>1) SC GAD REAL ESTATE SRL, CU SEDIUL SOCIAL ÎN ORAȘUL VOLUNTARI</b><br><i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 308919/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 184046 din 04/11/2015; pozitie transcrisa din CF 271138/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 96711 din 30/08/2010;</i> | A1        |
| Act Administrativ nr. 111847, din 29/05/2020 emis de OCPI CLUJ;                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B4                                                                                                    | se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilul cu nr. cad. 339570 și cu nr. cad. 339571<br><i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 308919/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 114596 din 04/06/2020;</i>                                                                                                                                                   | A1        |
| <b>134810 / 02/07/2020</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Administrativ nr. 134696, din 30/06/2020 emis de OCPI CLUJ;                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B5                                                                                                    | Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 în următoarele imobile cu nr. cadastrale:339897, 339898.                                                                                                                                                                                                                                                                              | A1        |
| <b>138940 / 08/07/2020</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Administrativ nr. CERERE INSCRIERE, din 08/07/2020 emis de Stancu Tudor Dan;                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B6                                                                                                    | se notează respingerea cererii având ca obiect îndreptarea erorii materiale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A1        |
| <b>24419 / 03/02/2021</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 915 DECLARATIE, din 03/02/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B7                                                                                                    | Se notează servitute de trecere cu piciorul, cu autovehiculul și pentru utilități asupra unei suprafețe de 862 mp, în favoarea imobilului cu nr. cad. 339571 înscris în cartea funciara nr. 339571 Cluj-Napoca, peste imobilul din CF 271137, cu nr. cad. 271137 Cluj-Napoca.                                                                                                                     | A1        |
| <b>267631 / 09/12/2021</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 3758 PROMISIUNE CONST DR DE SUPERFICIE, din 08/12/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B8                                                                                                    | se notează respingerea cererii înregistrate de notar public Chis Mihaela Liliana privind notarea promisiunii de constituire a dreptului de suprafață, respectiv, promisiunii de schimb                                                                                                                                                                                                            | A1        |



| 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>117751 / 10/06/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 3304, din 08/08/2016 emis de NOTAR PUBLIC STANCU TUDOR DAN; Act Notarial nr. 1523, din 13/04/2016 emis de NOTAR PUBLIC STANCU TUDOR DAN; Act Notarial nr. 1311, din 29/07/2016 emis de notar CRISTEA DRAGOS CRISTIAN; Act Notarial nr. 3716, din 08/09/2016 emis de notar STANCU TUDOR DAN;        |           |
| C1 Se înscrie dreptul de trecere cu piciorul, cu autovehiculului și pentru utilități, în conformitate cu prevederile art. 617 Cod Civil, asupra unei suprafețe de 230 mp din teren, ce face parte din drumul de acces, în favoarea terenului înscris în cartea funciară 2/113//CLUJ-NAPOCA, cu nr. cadastral 271137 | A1        |
| <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 308919/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 157863 din 16/09/2016;</i>                                                                                                                                                                                                |           |

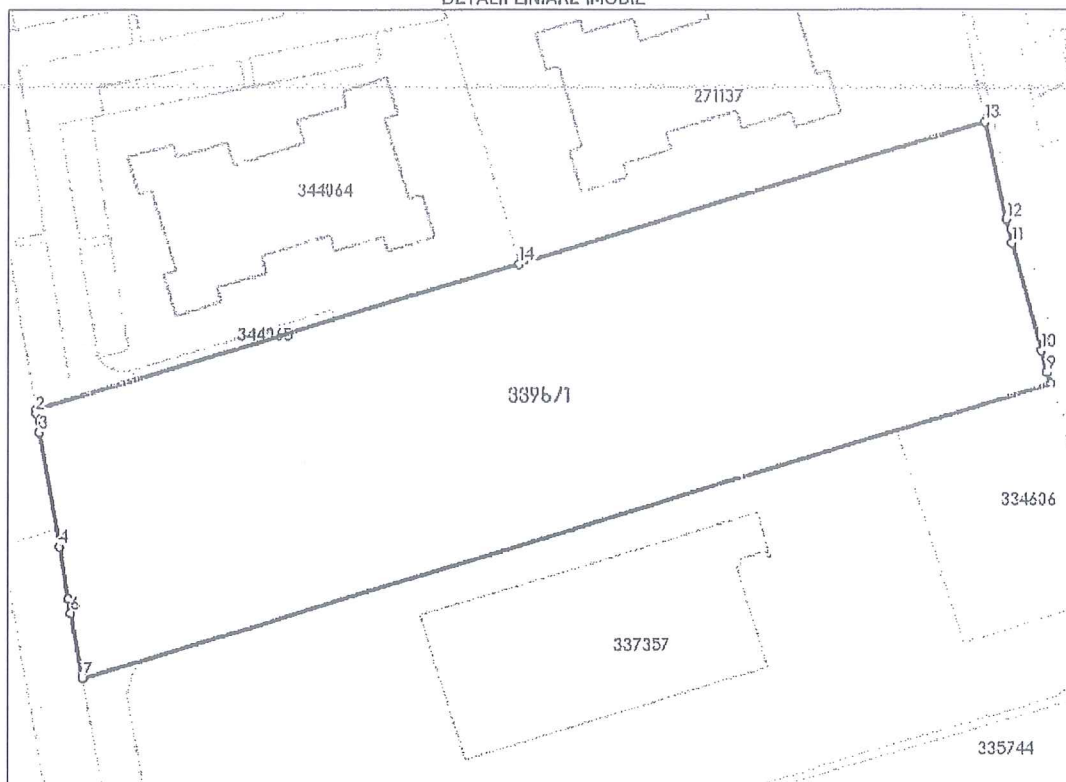


**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 339571       | 7.877           |                        |

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

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                                                                                                                     |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | DA         | 7.877          | -     | -       | -        | Drept de trecere cu piciorul, cu autovehicul și pt. utilități, asupra unei suprafețe de 230mp din teren, ce face parte din drumul de acces, în favoarea terenului înscris în CF nr. 271137 |

**Lungime Segmente**

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

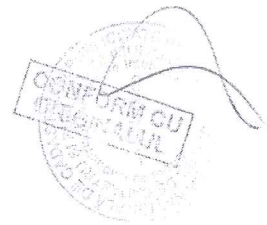
| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 0.516               |
| 2             | 3             | 3.368               |
| 3             | 4             | 19.743              |
| 4             | 5             | 8.954               |



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>= (m) |
|------------------|------------------|--------------------------|
| 5                | 6                | 2.445                    |
| 6                | 7                | 11.295                   |
| 7                | 8                | 173.61                   |
| 8                | 9                | 1.924                    |
| 9                | 10               | 3.912                    |
| 10               | 11               | 18.995                   |
| 11               | 12               | 4.171                    |
| 12               | 13               | 16.948                   |
| 13               | 14               | 83.541                   |
| 14               | 1                | 86.581                   |

\*\* 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.



A.N.C.P.I. O.C.P.I. CLUJ  
BIRoul DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
Dosar Nr. 234812/1/11/2022

Gabriela-Daniela GÎNSCĂ  
Referent









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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339571 Cluj-Napoca

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 60307 |
| Ziua       | 17    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2022  |

Cod verificare  
100114112710



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Buna Ziua, Nr. FN, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 339571                       | 7.877           | Teren neimpregmuit;    |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                | Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>117751 / 10/06/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Act Notarial nr. 1934, din 09/06/2020 emis de Muresan Claudiu Augustin;                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Se infiinteaza cartea funciara 339571 a imobilului cu numarul cadastral 339571/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 308919 inscris in cartea funciara 308919;                                                                               | A1 |
| Act Notarial nr. 585, din 20/07/2010 emis de BNP FORNADE TEODORA MARIA;                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| B3                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1                                                                                                                                                                                                   | A1 |
| 1) SC GAD REAL ESTATE SRL, CU SEDIUL SOCIAL ÎN ORAȘUL VOLUNTARI<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 308919/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 184046 din 04/11/2015;<br>pozitie transcrisa din CF 271138/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 96711 din 30/08/2010; |                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| <b>134810 / 02/07/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Act Administrativ nr. 134696, din 30/06/2020 emis de OCPI CLUJ;                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 în următoarele imobile cu nr. cadastrale:339897, 339898.                                                                                                                                                          | A1 |
| <b>24419 / 03/02/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Act Notarial nr. 915 DECLARATIE, din 03/02/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Se notează servitute de trecere cu piciorul, cu autovehiculul și pentru utilități asupra unei suprafețe de 862 mp, în favoarea imobilului cu nr. cad. 339571 înscris în cartea funciară nr. 339571 Cluj-Napoca, peste imobilul din CF 271137, cu nr. cad. 271137 Cluj-Napoca. | A1 |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                                                                                              | Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>117751 / 10/06/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| Act Notarial nr. 3304, din 08/08/2016 emis de NOTAR PUBLIC STANCU TUDOR DAN; Act Notarial nr. 1523, din 13/04/2016 emis de NOTAR PUBLIC STANCU TUDOR DAN; Act Notarial nr. 1311, din 29/07/2016 emis de notar CRISTEA DRAGOȘ CRISTIAN; Act Notarial nr. 3716, din 08/09/2016 emis de notar STANCU TUDOR DAN; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
| C1                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Se înscrie dreptul de trecere cu piciorul, cu autovehiculului și pentru utilități, în conformitate cu prevederile art. 617 Cod Civil, asupra unei suprafețe de 230 mp din teren, ce face parte din drumul de acces, în favoarea terenului înscris în cartea funciară 271137/CLUJ-NAPOCA, cu nr. cadastral 271137 | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 308919/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 157863 din 16/09/2016;                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |



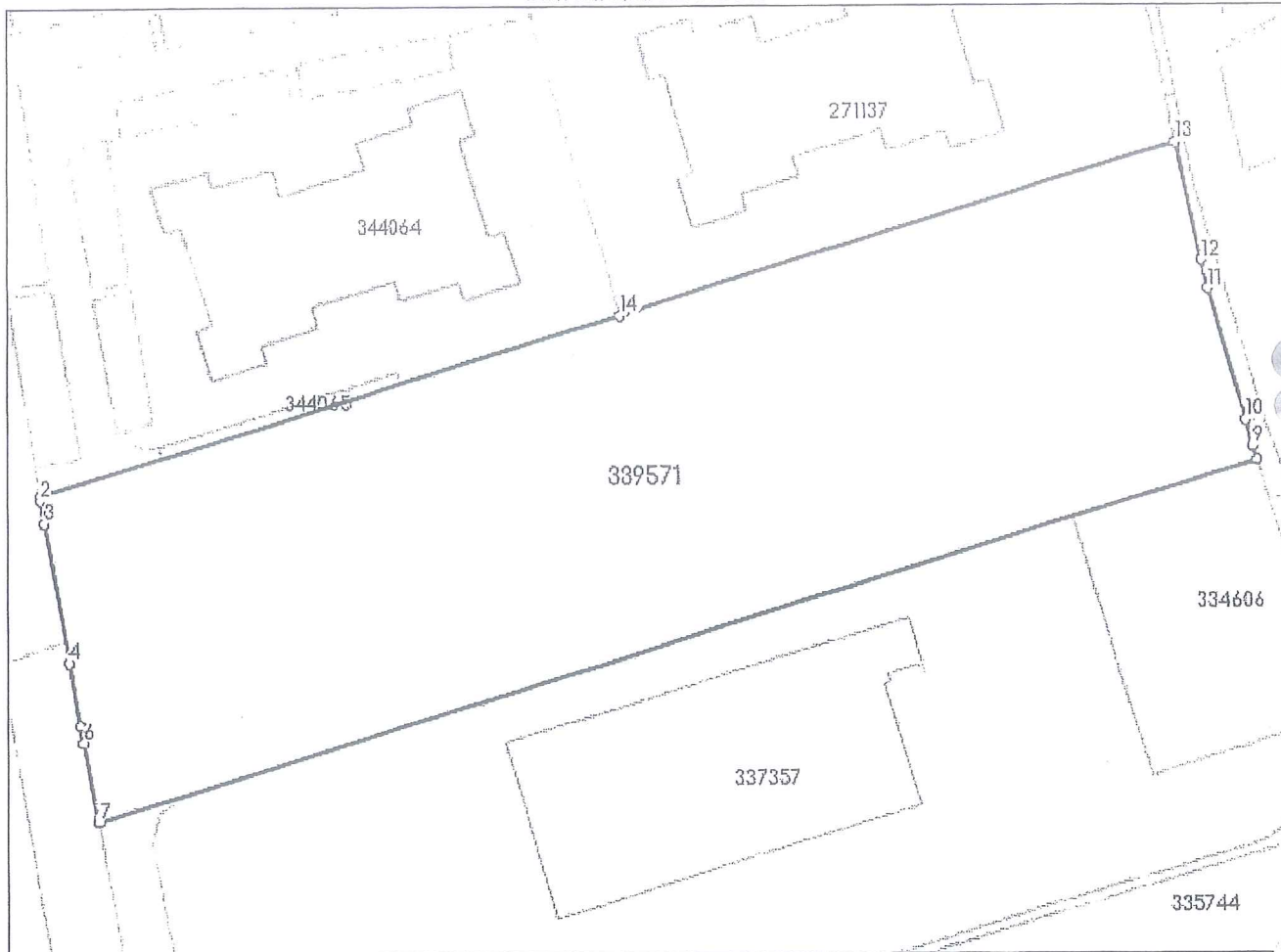
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 339571       | 7.877           |                        |

\* 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      | arabil              | DA          | 7.877          | -     | -       | -        | Drept de trecere cu piciorul, cu autovehicul și pt. utilități, asupra unei suprafețe de 230mp din teren, ce face parte din drumul de acces, în favoarea terenului înscris în CF nr. 271137 |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 0.516                   |
| 2             | 3             | 3.368                   |
| 3             | 4             | 19.743                  |
| 4             | 5             | 8.954                   |



| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 5             | 6             | 2.445                   |
| 6             | 7             | 11.295                  |
| 7             | 8             | 173.61                  |
| 8             | 9             | 1.924                   |
| 9             | 10            | 3.912                   |
| 10            | 11            | 18.995                  |
| 11            | 12            | 4.171                   |
| 12            | 13            | 16.948                  |
| 13            | 14            | 83.541                  |
| 14            | 1             | 86.581                  |

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

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

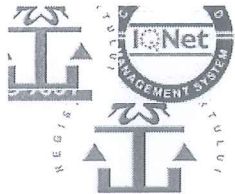
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

**Data și ora generării,**

17/03/2022, 09:06





MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI



București, Bd. Unirii nr. 74, Bl. J3B, sector 3; Telefon:+40-21 3160804, Fax:+40-21 3160803; Cod poștal:030837

Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

Nr.: 607799

FURNIZARE INFORMAȚII

GAD REAL ESTATE SRL

**INFORMAȚII DE IDENTIFICARE**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J12/1379/2016, atribuit în data de 01.04.2016

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J12/1379/2016

Cod unic de înregistrare: 23160779

Certificat de înregistrare: B3718923, emis pe data de 14.08.2018 și eliberat la data 14.08.2018

Adresă sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, Strada ANTONIO GAUDI, Nr. 28C, Ap. 2A, Judet Cluj

Contacte sediu social: telefon: 0728133127, 0745151177

Contacte firmă: telefon: 0728133127, 0745151177

Actul de înmatriculare și autorizare: Rezoluție director/persoană desemnată nr. 67466 din data 31.03.2016

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 31.01.2019

Durată: nelimitată;

**SEDIU SOCIAL**

Act sediu: Contract de comodat, din data 20.06.2018

Durata sediului:nelimitat.

**PROVENIENȚĂ FIRMĂ**

Firma provine din : Schimbare sediu in alt judet

Cui anterior în registrul comerțului: 23160779

Nr. de înmatriculare anterior în registrul comerțului: J40/7074/2012

Firma provine din : Schimbarea sediului din alt judet

**CAPITAL SOCIAL**

Capital social subscris: 22302100 LEI , integral vărsat

Structura capitalului:

EURO: capital social: 4976814.25, integral vărsat

Echivalent EUR capital social: 4976814.25

Valoare participare străină totala în LEI: 22302100

Echivalent EUR participare străină totala: 4976814.25

Număr părți sociale: 2230210

Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

**NATURĂ CAPITAL**

privat străin 100%

**ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE**

PROPETA INVESTMENTS LIMITED

Raport generat în data de 23.03.2022 : 13:55:45





Calitate: asociat

Naționalitate: cipriotă

SEDIU SOCIAL: Cipru, 3082 LIMASSOL, AGIAS FYLAXEOS & ZINONOS ROSSIDI, Nr. 2, Etaj 1

Act de înființare nr. HE384671 din data 04.06.2018 emis de MINISTERUL COMERTULUI, INDUSTRIEI SI TURISMULUI

Aport la capital: 22302000 LEI

Structura capitalului:

EURO: capital social: 4976791.94

Echivalent EUR capital social: 4976791.94

Aport vărsat total: 22302000 LEI

Număr părți sociale: 2230200

Cota de participare la beneficii și pierderi: 99.9995517% / 99.9995517%

#### **ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE**

ROJAS HABETSWALLNER CHRISTIAN FRANZ

Calitate: asociat

Cetățenie: boliviană

Data și locul nașterii: 18.03.1978, LA PAZ, Bolivia

Sex: masculin

Aport la capital: 100 LEI

Structura capitalului:

EURO: capital social: 22.31

Echivalent EUR capital social: 22.31

Aport vărsat total: 100 LEI

Număr părți sociale: 10

Cota de participare la beneficii și pierderi: 0.0004483% / 0.0004483%

#### **REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)**

Nu există înregistrări.

#### **ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)**

Nu există înregistrări.

#### **Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)**

ROJAS HABETSWALLNER CHRISTIAN FRANZ

Calitate: administrator

Cetățenie: boliviană

Sex: masculin

Data și locul nașterii: 18.03.1978, LA PAZ, Bolivia

Puteri: CONFORM ACT CONSTITUTIV

Data numirii: 26.09.2016

Durată mandat: nelimitată

Data depunere specimen semnătură: 10.10.2016

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

#### **Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)**

Nu există înregistrări.

#### **Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)**

Nu există înregistrări.





#### **CURATOR / CURATOR SPECIAL**

Nu există înregistrări.

#### **Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE**

Nu există înregistrări.

#### **Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE**

Nu există înregistrări.

#### **Activitatea principală**

Domeniul de activitate principal: conform codificarii (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)  
4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

#### **Activități secundare**

Activitățile secundare: conform codificarii (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)  
4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale  
4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor  
4312 - Lucrări de pregătire a terenului  
4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții  
4321 - Lucrări de instalații electrice  
4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat  
4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții  
4331 - Lucrări de ipsoserie  
4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie  
4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților  
4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri  
4339 - Alte lucrări de finisare  
4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții  
4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.  
6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii  
6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate  
6831 - Agenții imobiliare  
7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării  
7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management  
7320 - Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice  
7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.

#### **EMBLEME**

Nu există înregistrări.

#### **FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI**

Nu există înregistrări.

#### **SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU**

Nu există înregistrări.

#### **SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE CONFORM ART. 15 DIN L359/2004**

Sediul social din: Municipiul Cluj-Napoca, Strada ANTONIO GAUDI, Nr. 28C, Ap. 2A, Judet Cluj  
Tip sediu: principal

Raport generat în data de 23.03.2022 : 13:55:45





Tip model declarație: model 3 nr. 94204 din 10.08.2018

desfășoară activități proprii de birou pentru societate

Activități la sediu:

7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management

6831 - Agenții imobiliare

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Data certificatului constatator: 14.08.2018

### CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

### DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări.

### FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART 21. LIT. e-h) din L26/1990

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

### ALTE MENȚIUNI

Nr. intrare: 128859 din 10.12.2018

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat

Din data: 07.12.2018

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 12476 din 25.01.2019

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat

Din data: 15.01.2019

Descriere: conform act.

Raport generat în data de 23.03.2022 : 13:55:45





Nr. intrare: 94204 din 10.08.2018

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat

Din data: 20.06.2018

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 94204 din 10.08.2018

Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004

Act asociat: Declarație-tip pe propria răspundere - model 3

Nr. act: 94204 / 10.08.2018

Număr declarații: 1

Număr certificate constatatoare: 1

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 35458 din 29.04.2016

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat

Din data: 25.04.2016

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 73849 din 10.10.2016

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 152078 din 30.03.2016

Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004

Număr declarații: 1

Număr certificate constatatoare: 1

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 391597 din 07.11.2014

Tip menționare: Alte mențiuni

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 39297 din 04.02.2014

Tip menționare: Alte mențiuni

Descriere: conform act.

Nr. intrare: 260215 din 04.07.2013

Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004

Număr declarații: 1

Număr certificate constatatoare: 1

Descriere: conform act.

#### **SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2019**

8.PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07): 0 LEI

8.PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02): 72957 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 67346 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 0 LEI

Raport generat în data de 23.03.2022 : 13:55:45





Numar mediu de salariați: 1

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741\*\* + 766): 0 LEI

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 13812840 LEI

#### SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2020

- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07): 0 LEI

- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02): 293669 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 293524 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 0 LEI

Numar mediu de salariați: 1

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741\*\* + 766): 0 LEI

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 13812840 LEI

#### SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2021

Nu există înregistrări.

Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 23.03.2022

Pentru furnizarea acestor informații a fost percepută suma de 0.0 RON

-----  
*Potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor prevăzute de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor și faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în termen de cel mult 30 de zile de la data când au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.*

*În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.*

*Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.*

*Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.*



DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII  
Nr.387982/432/016.03.2022

CATRE

DIRECTIA INSPECTIE SI CONTROL

- Serviciul Control Urbanism - ,

Referitor la nota interna a dvs., inregistrata cu nr. 387982/432/016.03.2022, prin prezenta, va comunicam:

- în baza noastră informatizata de date, nu se regaseste nicio informație privind emiterea vreunei autorizații de construire pe numerele cadastrale indicate in aceasta.

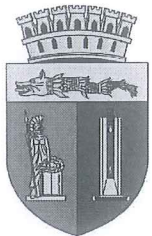
ARHITECT SEF,  
Daniel Pop

DIRECTOR,  
Corina Ciuban

SEF SERVICIU,  
Ramona Rusescu

VMC/VMC





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Calea Moșilor, nr. 3, 400001  
Telefon+40 0264 955  
Email: [politialocala@primariaclujnapoca.ro](mailto:politialocala@primariaclujnapoca.ro)  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
SERVICIUL CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI  
Nr.387982 / 482/ 16.03.2022

## NOTĂ INTERNĂ

Către,

Direcția Generală de urbanism

În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale pct. 168 din Normele metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 și conform Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a terenurilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, vă rugăm să ne transmiteți dacă proprietarii terenurilor cu nr. de CF (cadastral): 268250, 299197, 312543, 328356, 330655, 331592, 337067, 337366, 337377, 337399, 337403, 337645, 337646, 338023, 339571, 300966, 344532, 344533, 270656, 300438, 374476, 278172, 300664, 302235, 264431, 264409, 264470, 264527, 338655, 336406, 269662, 309754, 309753, 293117, 304662, 257860, 283804, 262374, 275980, 284207, 296104, 296330, 296354, 309874, 309875, 312017, 312047, 312967, 312968, 335908, 292849, 281190, 302049, 302050, 269610, 308123, 308580, 308601, 308621, 324032, 341977, 259450, 302341, 302342, 293252, 275361, 274990, 306737, 283783, 283778, 292639, 282627, 282626, 293324, 256553, 264936, 313422, 303462, 312001, 310043, 310035, 336686, 310038, 342414, 342415, 343251, 345480, 343995, 270530, 331573, 279867, 337947, 297937, 263050, 292555, 267642, 267644, 308038, 304440, 304455, 304409, 281035, 281036 dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/demolării și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

MARCEL NICU BONTIDEAN

BONTIDEAN  
MARCEL-NICU

Digitally signed by  
BONTIDEAN MARCEL-NICU  
Date: 2022.03.17 11:00:03  
+02'00'

DIRECTOR EXECUTIV

SORIN OLTEAN

Oltean Sorin Liviu  
17/03/2022 10:45:38 UTC+02

ȘEF SERVICIU

MOLNÁR ATTILA

MOLNAR  
ATTILA

Semnat digital de  
MOLNAR ATTILA  
Date: 2022.03.17  
09:18:21 +02'00'

Întocmit : Polițist local Mihai Mîndruț/Mărgineanu Alexandru

MINDRUT  
MIHAI-RARES

Semnat digital de MINDRUT  
MIHAI-RARES  
Date: 2022.03.16 13:16:19  
+02'00'

MARGINEANU  
ALEXANDRU-TRAIAN

Semnat digital de MARGINEANU  
ALEXANDRU-TRAIAN  
Date: 2022.03.16 13:16:39  
+02'00'