

1- 35 pag.

23/27.12.2022

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, 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 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită-proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 920652/1/14.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 921787/49/14.12.2022 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, 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 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. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca;

Reținând nota de constatare nr. 112/5.12.2022 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 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 26,00%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

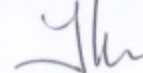
Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200 %

1. Hanțig Radu, Hanțig Codruța-;
2. S.C. PRISMA SERVCOM IMPEX S.R.L.– ap. 2

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



Anexa la Hotărârea nr...../2022 cuprinde un număr de 1 pagină.

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

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

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

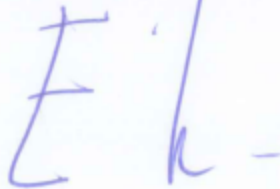
Conform înscrierilor din cartea funciară nr. 252776-C1 în imobil există 2 apartamente, ap. 1 cu cote părți individuale comune 30,05/100 (proprietari Hanțig Radu, Hanțig Codruța), și ap. nr. 2 cu cote părți individuale comune 69,95/100 (proprietar S.C. PRISMA SERVCOM IMPEX S.R.L).

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 26,00 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, se impune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 920652/1 din data de 14.12.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Directia Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

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

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

Conform înscrierilor din cartea funciară nr. 252776-C1 în imobil există 2 apartamente, ap. 1 cu cote părți individuale comune 30,05/100 (proprietari Hanțig Radu, Hanțig Codruța), și ap. nr. 2 cu cote părți individuale comune 69,95/100 (proprietar S.C. PRISMA SERVCOM IMPEX S.R.L).

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 31,00 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

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

Textele legale incidente în cauză sunt:

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

- art. 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/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;
c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor; d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare; e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire; f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii; g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

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

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

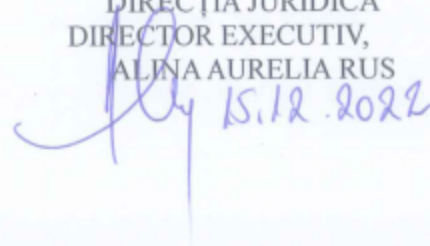
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că **proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Isac nr. 9, înscrisă în C.F. nr. 252776-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,
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. 112/5.12.2022



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal s-a deplasat în teren la data de 5.12.2022 la imobilul situat pe str. Emil Isac nr. 9 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația imobilului față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare-evaluare nr. 15/23.03.2022, este următoarea: s-au executat lucrări de reparații la șarpantă (coș de fum), jgheaburi burlane și elemente de tinichigerie (jgheab fațada principală, șorț de tablă), punctajul procentual obținut după reevaluare fiind de 26% - astfel menținându-se în categoria imobilelor cu stare tehnică neîngrijită.

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

Tripon Doina

Vig Zsolt

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. EMIL ISAAC nr. 9 Data: 23.03.2022

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 deformată 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 deformată 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 deformată sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

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

Șarpantă/acoperiș terasă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente aferente șarpantei/terasei vizibile din exterior: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau elemente decorative ale acestora lipsă, în proporție de 15÷50%. Coșuri de fum și/sau lucarne, lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	4	4
e. Degradări majore	- Elemente aferente șarpantei/terasei, vizibile din exterior, degradate peste 50%: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, sau elemente decorative ale acestora lipsă. Deformări majore ale șarpantei văzute din exterior. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	10	10

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

2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj 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 tencuiei (maximum 15%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuiei (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Risc de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6	6
e. Degradări majore	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	10

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

Tâmplărie/Geamuri			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. Geamuri sparte.	1	1
d. Degradări medii	- Materiale componente deteriorate, deformatе și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformatе 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)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15-50% din suprafață. Împrejmuire înclinată, deformată în proporție de 15-50%, cu risc de cădere.	3	3
e. Degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	31	26
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

<p>Degradări minore. Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

<p>Punctajul total. După completarea fișei de evaluare va fi calculat punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).</p> <p>Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu</p>

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 împrejurii), 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** ($\text{punctajul total/punctajul de referință} \times 100$). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE 31	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 31%	STARE CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 26	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 26%	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITĂ	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON DOINA
VIC 250LT







ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 15/23.03.2022

NOTĂ DE CONSTATARE-EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 23.03.2022 la imobilul situat pe str. EMIL ISAC nr. 9 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

- Degradări minore la: învelitoare, cornișă, tâmplărie/geamuri,
- Degradări medii la: șarpanta, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, tencuială, împrejmuire,
- Degradări majore la: zugrăveală.

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON BOINA
VIG 250CT









ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro
Nr. 434404 din 06.04.2022



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE
str. Iuliu Maniu nr. 16
telefon 0372 747 708

Către,

dl/d-na/S.C. PRISMA SERVCOM IMPEX SRL
TÂRGU MUREȘ,
B-DUL 1 DECEMBRIE 1918 NR 89, JUD 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. EMIL ISAC NR. 9.

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

PRIMAR,
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

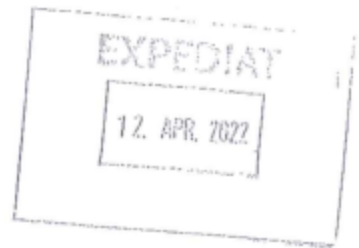
Întocmit,
Polițist local

Tripon Doina
Vig Zsolt
Diaconescu Ștefana

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimerii poștale 12/04		 Confirmare de Primire
Felul trimerii: Valoare lei Ramburs lei Greutate		
Destinatar trimerie: PRISMA SERVCOM IMPEX SRL TÂRGU MUREȘ, B-DUL 1 DECEMBRIE 1918 NR 89, JUD MUREȘ 540445		Cluj-Napoca 1 of  AR49698133874 Corespondenta int cu AR
Se con- tin sazi de trimerii	Confirm primirea Data 14. APR. 2022 Nume si prenume primitor Calitatea primitorului <small>(semințată destinatar)</small> <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 40001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  487 143400 EMIL ISAC NR 9 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> altele		semnătura salariatului predător



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro
Nr. 434404 din 06.04.2022



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE
str. Iuliu Maniu nr.16
telefon 0372 747 708

Către,

dl/d-na/S.C. HANTIG CODRUTA

AP. 12

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. EMIL ISAC NR. 9.

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

PRIMAR,
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Tripon Doina
Vig Zsolt
Diaconescu Ștefana

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. IULIU MANIU NR. 16
Tel 0264955
Cod operator de date cu caracter personal 3371

PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 434404/2022
Nr. 78 din 10.05.2022

Polițist local TRIPON DOINA din cadrul Direcției Generale Poliția locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 223 azi, 10.05.2022 având de comunicat SOMATIA nr. 434404/2022 întocmită de Tripo. Doina pe numele HANTIG CODRUȚA cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca, Calea , identificat(ă) prin CNP/CUI , în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:

NU A FOST GĂSITĂ NICIO PERSOANĂ LA DOMICILIU.

Fact pentru care am procedat la AFIȘAREA SOMAȚIEI

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

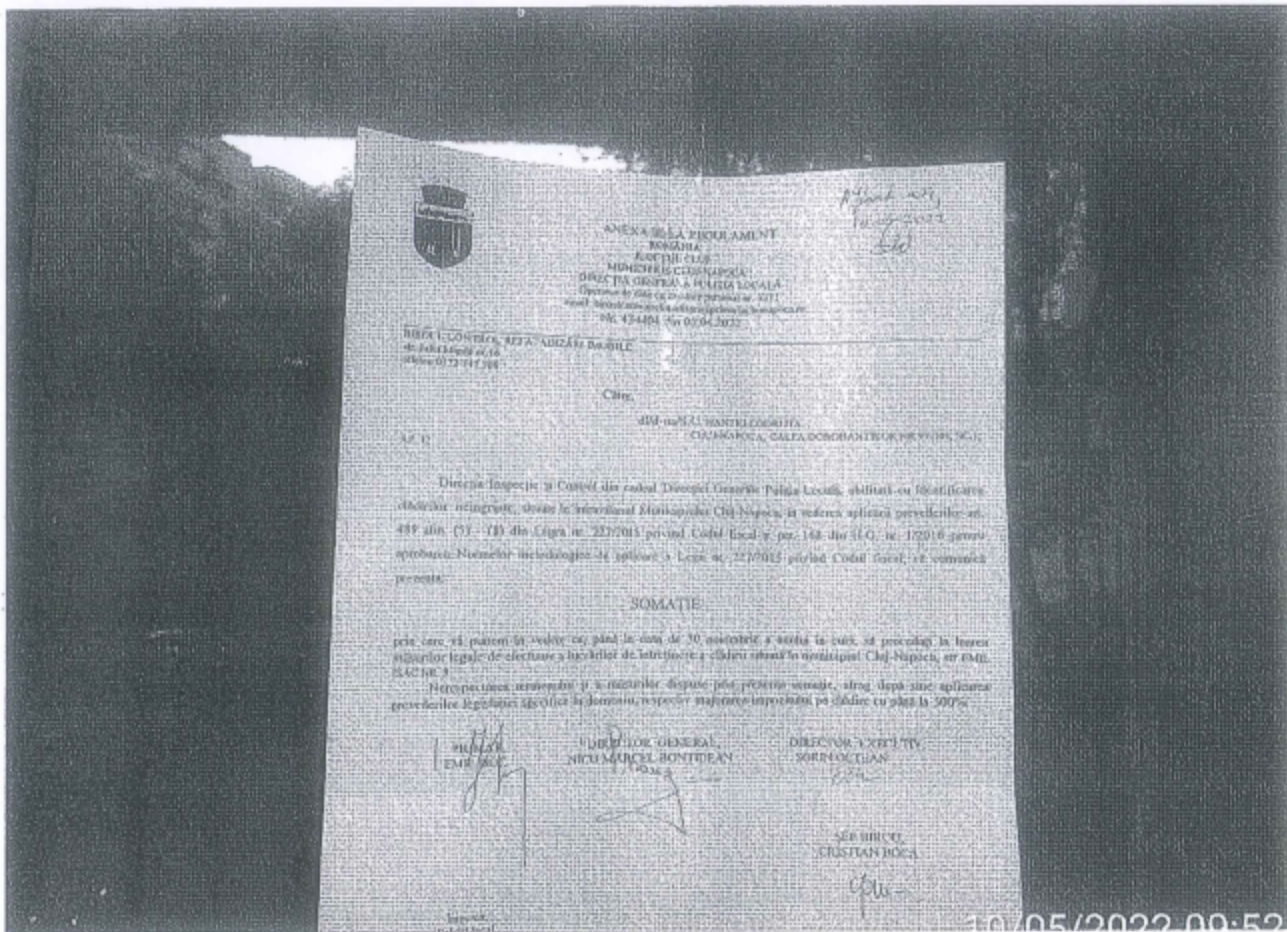
Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,

Oficiul poștal de prezentare		 Confirmare de Primire
De prezentării trimiterii poștale 12/04		
Felul trimiterii:		 L.S. Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
Valoare lei Ramburs lei		
Autate		 Cluj-Napoca 1 of AR49698133804 Correspondența internă cu AR
Se completează de expediții trimiterii	Destinatar trimitere: HANTIG CODRUȚA CLUJ-NAPOCA, CALEA DOROBANȚILOR NR 99-101, SC.1, AP. 12 400689	
	Se completează de expediții trimiterii	Confirm primirea Data
(semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor Calitatea primitorului		
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		
motivul nepredării (dacă este cazul):		semnătura salariatului predător
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> altele		
motive:.....		



POCA

L.1

123

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

HANTIG-CODRUTA
CLUJ-NAPOCA, CALEA DOROBANTILOR NR 99-101, SC.1, AP.
12
400689



RETIIR

Abstrak

Abstrak



Abstrak

Abstrak

19. APR 2022

nama lengkap
Jaba
Sesuai dengan sajian po:pe

Laohz

74 47 77



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro
Nr. 434404 din 06.04.2022



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE
str. Iuliu Maniu nr.16
telefon 0372 747 708

Către,

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

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.EMIL ISAC NR. 9.

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

PRIMAR,
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Tripon Doina
Vig Zsolt
Diaconescu Ștefana

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
STR. IULIU MANIU NR. 16
Tel 0264955
Cod operator de date cu caracter personal 3371

PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 434404/2022
Nr. 77 din 10.05.2022

Polițist local TRIPON DOINA din cadrul Direcției Generale Poliția locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 223 azi, 10.05.2022 având de comunicat SOMATIA nr. 434404/2022 întocmită de Tripion Doina pe numele HANTIG RADU cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca, identificat(ă) prin CNP/CUI, în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:
NU A FOST GĂSITĂ NICIO PERSOANĂ LA DOMICILIU.
Fapt pentru care am procedat la AFIȘAREA SOMAȚIEI în prezența martorului asistent Vig Zsolt domiciliat(ă) în loc. Cluj-Napoca legitimat cu seria. nr. 2239 emis(ă) de Primăria Cluj-Napoca la data de 01.01.2016.
Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,

Oficiul poștal de prezentare			Confirmare de Primire		
Data prezentării trimiterii poștale 12/05			Cluj-Napoca 1 of		
Felul trimiterii:					
laare lei Ramburs lei			AR49698133814		
Greutate		Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării		Correspondența internă cu AR	
Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		Se completează de expeditorul trimiterii	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
	HANTIG RADU CLUJ-NAPOCA, CALEA DOROBANTILOR NR 93, BL..X2, AP. 47 400689			Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea Data			481.1/434404/EML ISAC NR. 9	
	Nume si prenume primitor Calitatea primitorului			Stampila de zi a oficiului care inapoiază confirmarea	
				semnătura salariatului predător	
motivul nepredării (dacă este cazul):					
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input checked="" type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> altele					
motive:					



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: biroukontrolrepatadizari@pna.municipiulnapoca.ro
Nr. 434404 din 06.04.2022

Handwritten:
10.07.2022
[Signature]

BIROUL CONTROL REPATADIZĂRI IMOBILE
str. Jului Mare nr.16
telefon 0372 747 704

Carre,

dV0-06/S.C. HANTIG RADU
CLUJ-NAPOCA
CALEA DOROBANȚILOR NR 93, BC. X2, AP.47

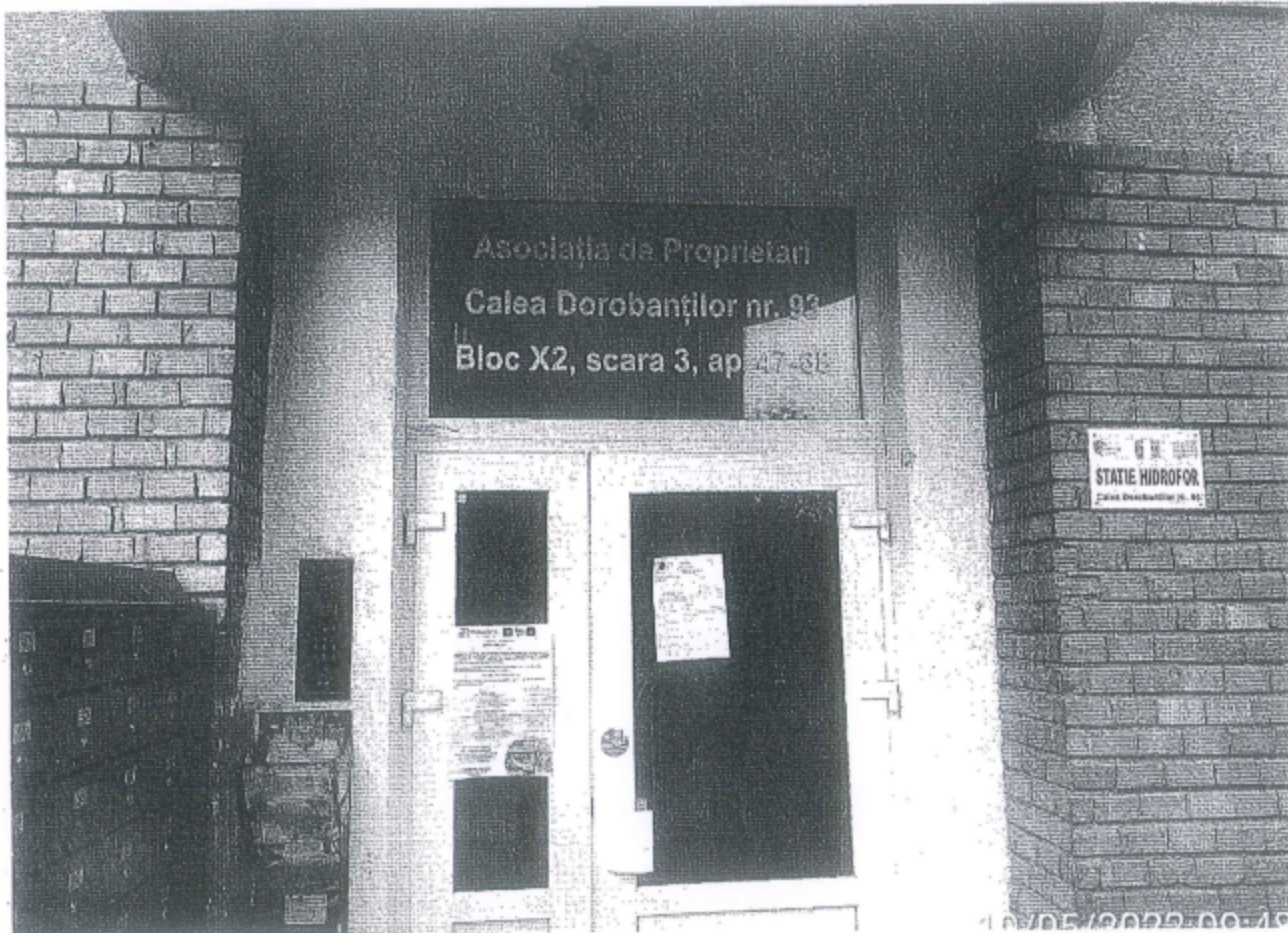
Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor neingrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunică prezenta:

SOMATIE

prin care vă punem în vedere că, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situate în municipiul Cluj-Napoca, str. EMI, ISAC NR. 9.

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

10/05/2022 09:18



10/05/2022 09:18

POCA

.1

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

HANTIG RADU
CLUJ-NAPOCA, CALEA DOROBANTILOR NR 93, BL..X2, AP. 47
400689



RETUR

Necunoscut

Mutat

Adresa incompletă

Alte motive

Aprob inapoierea...

Data 29.01.12

Semnătura salariatului poștist





Carte Funciară Nr. 252776-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 252776-C1
COPIEOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**A. Partea I. Descrierea Imobilului**Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Emil Isac, Nr. 9, Jud. Cluj
Electronic: 252776-C1; Nr. Topo: 813/1; Suprafata: 135

Nr. CF vechi: 135392

Părți comune: terenul, fundatiile, fatadele, instalatiile principale de apa, canal, gaz si electricitate.

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	1	1	252776-C1-U1	60.38	30.05 /100	41/135	Apartament nr. 1, compus din: la parter: 2 spatii comerciale, bucatarie, oficiu, baie si w.c., avand suprafata utila de 60,38 mp. la subsol: 3 pivnite cu suprafata totala de 33,77 mp si sas cu suprafata de 4,71 mp.
		1	2	2	252776-C1-U2	118.07	69.95 /100	94/135	Apartament nr. 2, compus din: la parter: 2 camere, baie si hol+casa scarii. la etaj: 4 camere, bucatarie, camera de almente, debara, baie si casa scarii, avand suprafata utila de 118,07 mp; terasa (coridor exterior) cu suprafata de 14,41 mp si pod cu suprafata de 112,00 mp.

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

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

Unitate Individuala 252776-C1-U1

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

19834 / 12/12/2000

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 40234, din 22/07/2000 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota-actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) PETEAN GHEORGHE Observatii:(provenita din conversia CF 138940)	A1 / B.9
B2	Interdictie de instrainare pe o perioada de 10 ani de la adata cumpararii conform art. 9 L.112/1995 Observatii:(provenita din conversia CF 138940) Radiata prin cererea nr.139845/17.12.2010, act nr.40234/22-07-2000	A1

5851 / 10/04/2001

Act nr. 0;

B3	Se noteaza promisiunea de vanzare incheiata intre proprietarul de cf si HANTIG RADU in calitate de promitent cumparator, pentru una camera. Observatii:(provenita din conversia CF 138940) Radiata prin cererea nr.139845/17.12.2010, act nr.2218/16-12-2010	A1
----	---	----

9015 / 13/06/2001

Act nr. 0;

B4	Se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare incheiata intre PETEAN GHEORGHE in calitate de promitent vanzator si MARCU VASILE casatorit, in calitate de promitent cumparator, pe 1 camera si 1 baie din ap. de sub A1. Observatii:(provenita din conversia CF 138940) Radiata prin cererea nr.116254/25.08.2014, act nr.1097/22-08-2014	A1 / B.8
----	--	----------

139845 / 17/12/2010

Act Administrativ nr. 40234, din 22/07/2000 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA;

B5	Se radiază notarea de sub B 2	A1
----	-------------------------------	----

Act Notarial nr. 2218, din 16/12/2010 emis de BNP MIHUȚIU OANA;

B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 224/325, cota initiala 5600/8125 1) HANTIG RADU, căsătorit cu 2) HANTIG CODRUȚA, bun comun Observatii:cota de 56/81,25 parte	A1
B7	Se radiază notarea de sub B 3	A1

116254 / 25/08/2014		
Act Notarial nr. 1097, din 22/08/2014 emis de MIHUTIU OANA;		
B8	se radiază notarea promisiunii de vânzare cumpărare de sub B4	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 101/325, cota initiala 101/325 1) MARCU VASILE, bun propriu Observatii: cota de 101/325 parte	A1 / B.11, B.12, B.13, B.14
166171 / 13/08/2020		
Act Administrativ nr. 535, din 02/12/2011 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RLV, din 12/08/2020 emis de Ing Boaca Mihai; Act Administrativ nr. 3394, din 08/11/2001 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 39, din 12/08/2020 emis de theogon proiectare srl; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc 2, din 12/08/2020 emis de Ing Boaca Mihai; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc1, din 12/08/2020 emis de Ing Boaca Mihai; Act Administrativ nr. 19, din 27/07/2011 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA;		
B10	Se noteaza receptia documentatiei cadastrale, avand drept obiect actualizarea descrierii imobilului de sub A1, ca urmare a recompartimentarii interioare a acestuia, deschidere acces din exterior si schimbare destinatie.	A1
25870 / 05/02/2021		
Act Notarial nr. 18, din 04/02/2021 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 101/1300, cota initiala 101/1300 1) MARCU VICTOR CRISTIAN	/ B.16 A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 101/1300, cota initiala 101/1300 1) MARCU VASILE OCTAV	/ B.16 A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 101/1300, cota initiala 101/1300 1) MARCU ADRIAN IULIU	/ B.16 A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 101/1300, cota initiala 101/1300 1) MIRON LIUȚA GECILIA	/ B.16 A1
189225 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. 2320, din 27/08/2021 emis de Lupea Diana;		
B15	Se noteaza actualizarea cotel din partile de uz comun din 40,82/100 in 30,05/100, cotei din teren din 55/135 in 41/135 apartinand unitatii individuale 252776-C1-U1 ca urmare a reartamentarii constructiei condominiu.	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, reartamentare și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 404/1300, cota initiala 404/1300 1) HANȚIG RADU, și soția 2) HANȚIG CODRUȚA, bun comun	A1





Unitate Individuala 252776-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11445 / 27/07/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 35159/1997 emis de S.C. CONSTRUCTORDEALUL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 16/32, cota initiala 1/2 1) MARCU VASILE Observatii:(provenita din conversia CF 137916)	A1 / B.9, B.10, B.11, B.12
B2	asupra apartamentului de sub P.1.1 se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani, în baza L.112/1995 Observatii:(provenita din conversia CF 137916)	/ B.13 A1 / B.9, B.10, B.11, B.12
60367 / 05/10/2006		
Certificat De Mostenitor nr. 59/04.10.2006 emis de notar public Oana Mișuțiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 4/32, cota initiala 4/32 1) MARCU VASILE, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF 137916)	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/32, cota initiala 3/32 1) MARCU VASILE OCTAV, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF 137916)	/ B.15 A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/32, cota initiala 3/32 1) MARCU VICTOR CRISTIAN, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF 137916)	/ B.15 A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/32, cota initiala 3/32 1) MARCU ADRIAN IULIU, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF 137916)	/ B.15 A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/32, cota initiala 3/32 1) MIRON LIUȚA CECILIA, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF 137916)	/ B.15 A1
169105 / 18/08/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE INDREPTARE EROARE MATERIALA, din 18/08/2020 emis de MIRON LIUȚA-CECILIA;		
B8	se notează respingerea cererii, având ca obiect îndreptare eroare materială	A1
25874 / 05/02/2021		
Act Notarial nr. 18, din 04/02/2021 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 5/32, cota initiala 5/32 1) MARCU VICTOR CRISTIAN	/ B.15 A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 5/32, cota initiala 5/32 1) MARCU VASILE OCTAV	/ B.15 A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 5/32, cota initiala 5/32 1) MIRON LIUȚA CECILIA	/ B.15 A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 5/32, cota initiala 5/32 1) MARCU ADRIAN IULIU	/ B.15 A1
B13	se radiază notarea interdicției de înstrăinare de sub B2	A1
189225 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. 2320, din 27/08/2021 emis de Lupea Diana;		
B14	Se notează actualizarea cotei din partile de uz comun din 5918/10000 în 69.95/100, cotei din teren din 80/135 în 94/135 aparținând unitatii individuale 252776-C1-U2 ca urmare a reapartamentarii construcției condominiului.	A1
224023 / 14/10/2021		
Act Notarial nr. 8033 CVC, din 13/10/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. 8034 IPOTECA, din 13/10/2021 emis de Gorun Horacius Tony;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PRISMA SERVICOM IMPEX SRL, CIF:1261373	A1
B16	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:7828710	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate Individuala 252776-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
19834 / 12/12/2000	
Contract Imprumut nr. 370, din 22/07/2000 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:48706-ROL, + dobanzi aferente 1) CONSILIUL LOCAL CLUJ-N Observatii:(provenita din conversia CF 138940) Radiata prin cererea nr.139845/17.12.2010, oct-nr.40234/22-07-2000
139845 / 17/12/2010	
Act Administrativ nr. 40234, din 22/07/2000 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA;	
C2	S radiază ipoteca de sub C 1

Unitate Individuala 252776-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
224023 / 14/10/2021	
Act Notarial nr. 8034 IPOTECA, din 13/10/2021 emis de Gorun Horacius Tony;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1480000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:7828710

Cosmina Raluca BAL
Consilier

A.N.C.P.I O.C.P.I. CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ
CLUJ-NAPOCA
Dns nr. 216279 12.10.2022

