

1 - 41 pag.

24/27.12.2022

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 920806/1/14.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 921740/49/14.12.2022 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-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 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit. s) 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. 124/5.12.2022 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 37%, 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

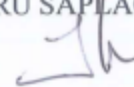
Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 300 %

1. Pop Ioan, Pop Rodica-
2. Mocan Andrei-Constantin, Cîntă Nicoleta-Silvia- :

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 920806/1/14.12.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-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. 287245-C1 în imobil există trei apartamente.

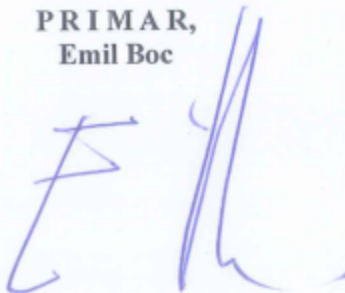
În imobil există **apartamentul nr. 3** deținut în coproprietate de două persoane fizice, Chicinaș Alexandru și Chicinaș Felicia, beneficiare ale Decretului-Lege nr. 118/1990, care sunt scutite de la plata impozitului pe clădire potrivit art. 456 alin. 1 lit. s), fiind astfel exonerate de la măsura majorării impozitului pe clădire.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 37,00 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit.s) din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, se impune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 920806/1 din data de 14.12.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Directia Impozite și taxe locale și Directia 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. 287245-C1 în imobil există trei apartamente.

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
1.	287245-C1-U3	Pop Ioan, Pop Rodica	31,8/100	NU	
2.	287245-C1-U1	Mocan Andrei Constantin, Cintă Nicoleta-Silvia	31,95/100	NU	
3	287245-C1-U2	Chicinaș Alexandru și Chicinaș Felicia	36,25/100	DA	Art. 456 alin. 1 lit. s) Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Apartamentul nr. 1 este deținut în proprietate de către Pop Ioan și Pop Rodica iar apartamentul nr. 2 este deținut în proprietate de către Mocan Andrei-Constantin și Cintă Nicoleta-Silvia.

În imobil există apartamentul nr. 3 deținut în coproprietate de două persoane fizice, Chicinaș Alexandru și Chicinaș Felicia, beneficiare ale Decretului-Lege nr. 118/1990, care sunt scutite de la plata

impozitului pe clădire potrivit art. 456 alin. 1 lit. s), fiind astfel exonerate de la măsura majorării impozitului pe clădire.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 37, 00 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

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

Textele legale incidente în cauză sunt:

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

- art. 456 alin. 1 lit. s) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru: clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 și art. 5 alin. (1) - (3) din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare; scutirea rămâne valabilă și în cazul transferului proprietății prin moștenire către copiii acestora, indiferent unde aceștia domiciliază ;*

- 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 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 imputernicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la

conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

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

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

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

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

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

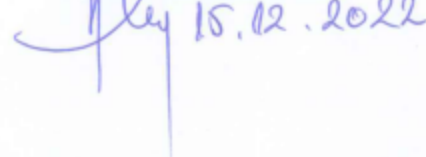
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit. s) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 287245-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. 124 /05.12.2022



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 05.12.2021 la imobilul situat pe str. Emil Racoviță nr. 10 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 57/05.04.2022

MĂSURI DISPUSE:

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

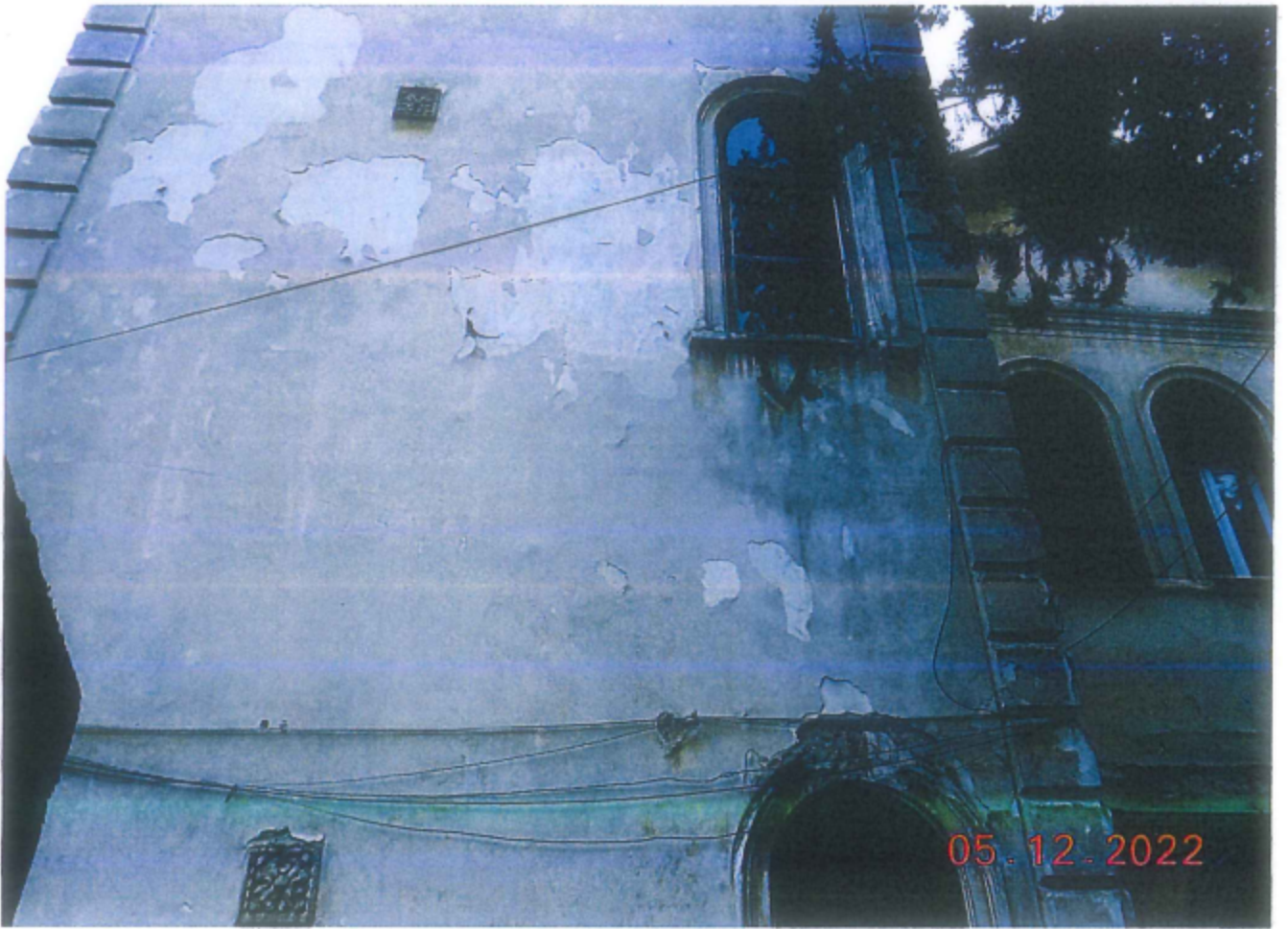
Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)
Diaconescu Ștefana









ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 33/1
Nr. 57 /05.04.2022



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 Racoviță nr. 10 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezintă degradări:

- minore ia: înveliitoare, cornișă, șarpantă, jgheaburi buriane, elemente decorative
- medii la: tencuială, tâmplărie, pereți/balcoane, împrejmuiri și anexe
- majore: zugăveală

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)
Diaconescu Ștefana

ANEXA I LA REGULAMENT



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



FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă: STR. EMIL RACOVITĂ NR. 10 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, deformatate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformatate 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 –	37	37
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție; degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. **Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu

acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al 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 (punctajul total/punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

<u>PUNCTAJ EVALUARE</u> 37	<u>PUNCTAJ REFERINȚĂ</u> 100	<u>PUNCTAJ PROCENTUAL</u> 37%	<u>STARE CLĂDIRE</u> neîngrijită	<u>CATEGORIE IMPOZITARE</u>
<u>PUNCTAJ REEVALUARE</u> 37	<u>PUNCTAJ REFERINȚĂ</u> 100	<u>PUNCTAJ PROCENTUAL</u> 37%	<u>STARE CLADIRE</u> neîngrijită	2

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diaconescu, Stefana





23.03.2022



23.03.2022









11330861



Carte Funciară nr. 287245-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 287245-C1
COPIE

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Emil Racoviță, Nr. 10, Jud. Cluj

Electronic: 287245-C1; Nr. Topo: 9005/2; Suprafața: -

Nr. CF vechi: 119833/a

 Părți comune: Fundațiile, podul, acoperișul, casa scării, fațadele, conductele de apă, canal, gaz, electricitate
 Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. C/ Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		1	2	1	287245-C1-U1	158	3195/1000	3195/1000	compus din: 4 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 2 CA, 1 balcon, 1 antreu, 1 wc, cu suprafața utilă de 158,11 mp, cu p.l.c. 31,95/100.
		2	3	2	287245-C1-U2	179,64	36,25/100	108/298	Apartament nr. 3, compus din: 4 camere, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 cămară, 1 baie, 1 WC, 1 debara, 2 balcoane, depozit cu suprafața utilă de 7,39 mp, la mansardă: uscătorie și spălătorie, magazie, cu suprafața utilă de 179,64 mp, cu părțile indivize comune de 36,25%, înscrise în cartea funciară colectivă 119833/a. Teren atribuit în proprietate: 108/298 parte
		parter	1	3	287245-C1-U3	157,39	31,8/100	95/298	3 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 wc, 1 verandă, 1 cămară de alimente, pivniță, teren atribuit în proprietate.

B. Partea II. Proprietar și acte
CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 287245-C1-U1

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

20038 / 22/11/1996

Act nr. 0;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota-actuala 1/2, cota-initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN Observații: (provenita din conversia CF 119833/a)	A1 / B.11
----	---	-----------

13032 / 05/08/2002

Act nr. 0;

B2	se notează notificarea nr. 2197/2001 înregistrată la Biroul Executorului Judecătoresc Cîmpian Mihai pentru restituirea în natură a imobilului, cota de 1/2 parte. Observații: (provenita din conversia CF 119833/a)	A1 / B.13
----	--	-----------

28499 / 15/03/2012

Act Administrativ nr. 359, din 06/02/2012 emis de PRIMĂRIA MUN CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 78883/12-03-2012 emis de PRIM MUN CLUJ NAPOCA; hotărâre judecătorească nr. 495/2010/27-05-2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ);

B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobândit prin Lege, cota-actuala 5/12, cota-initiala 1/2 1) BAUER-SUSANA 2) BINDER-MARGIT-MARTA 3) LASZLO-ISTVAN 4) PETERFFY-LASZLO-JENO 5) LAZARNE-PETERFFY-ILDIKO-KATALIN 6) PETERFFY-PALME Observații: redată cota de 1/12 parte din cota de 2/4 parte înscrisă sub B3.1, în temeiul art. 634 (2) Cod Civil	/ B.18, B.19 A1 / B.15
----	---	------------------------

7270 / 22/01/2013

Acțiune în instanță nr. 9423/211, din 30/10/2012 emis de TRIBUNALUL CLUJ (acțiune în instanță nr. 9423/211/16-07-2012 emis de TRIBUNALUL CLUJ);

B4	se notează plângerea înregistrată la Tribunalul Cluj sub nr. 9423/117/16.07.2012 și 30.10.2012, de către Luka Adalbert, Luka Ferenc/Francisca și Szilagyi Edită, împotriva dispoziției nr. 2048/21.06.2012 emisă de Primarul Municipiului Cluj-Napoca, pentru	A1
----	---	----

anularea dispoziției și acordarea de măsuri reparatorii constatând în compensarea cu cota de 1/2 parte din imobilul de sub A1.		
30887 / 06/03/2014		
Act Administrativ nr. 64494/304, din 21/02/2014 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B5	Se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus având ca obiect notarea cererii nr. 64494/304/2014.	A1
40972 / 25/03/2014		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR NR, din 25/03/2014 emis de AV BANYAI JOZSEF;		
B6	Se notează cererea de reexaminare a încheierii de respingere nr. 30887/03.03.2014 <i>Observații: Radlate prin cererea nr. 40982/25.03.2014, act nr. 64494/304/21.02.2014</i>	A1
40982 / 25/03/2014 <i>Plângere împotriva încheierii nr. 40982/25.03.2014 înregistrată de BAUER SUSANA-PRIN AV. BANYAI JOZSEF la data de 29.04.2014</i>		
Act Administrativ nr. 64494/304, din 21/02/2014 emis de PRIM MUN CLUJ NAPOCA (act normativ nr. ORD 633/2006ART 68 ALIN 2 ACT 28.01.2007/13-10-2006 emis de ANCP);		
B7	se notează respingerea cererii înregistrate de AV BANYAI JOZSEF pentru Bauer Susana, Binder Margit Marta, Laszlo Istvan, Peterffy Laszlo Jeno, Dr. Lazarne, Peterffy Ildiko Katalin, Peterffy Palne Katalin, privind reexaminarea încheierii nr. 30887/06.03.2014	A1 / B.12
B8	se radiază notarea cererii de reexaminare de sub B 6	A1
32048 / 04/03/2015		
Actiune în Instanța nr. 3750/211, din 03/03/2015 emis de JUDECATORIA CLUJ;		
B9	se notează cererea de chemare în judecată înregistrată cu nr. 3750/2011/03.03.2015 de către Bauer Susana, Binder Margit Marta, Dr. Laszlo Istvan, Dr. Peterffy Laszlo Jeno, Dr. Lazarne dr. Peterffy Ildiko Katalin, Dr. Peterffy Palne în contradictoriu cu Municipiul Cluj-Napoca, având ca obiect compensarea cu cota de 1/2 parte din imobilul de sub A1	A1
125011 / 19/07/2016		
Actiune în Instanța nr. 2553/117/16, din 07/07/2016 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B10	Se notează acțiunea civilă nr. 2553/117/2016 înregistrată la Tribunalul Cluj având ca obiect plângere împotriva dispoziției nr. 2392/2016 emisă de Primarul mun. Cluj Napoca pentru acordarea de măsuri reparatorii	A1
27232 / 14/02/2018		
Act Administrativ nr. DISPOZIȚIE NR.2319, din 21/06/2017 emis de MUN. CLUJ-NAPOCA-PRIMAR; Act Administrativ nr. DISPOZIȚIE NR.4161, din 11/10/2017 emis de MUN. CLUJ-NAPOCA-PRIMAR;		
B11	întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 5/12, cota inițială 1/2 1) BAUER-SUSANA 2) BINDER-MARGIT-MARTA 3) LAZARNE-PETERFFY-ILDIKO-KATALIN 4) PETERFFY-PALNE 5) PETERFFY-LASZLO-JENO 6) LASZLO-ISTVAN <i>Observații: radiată cota de 1/12 parte din cota de 1/2 parte înscrisă sub B11.5, în temeiul art. 634 (2) Cod Civil</i>	/ B.18, B.19 A1 / B.16
127492 / 13/07/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. ÎNCHEIERE CIVILĂ nr.665/CC/2014, din 24/06/2014 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
B12	Se radiază plângerea notată sub B7.	A1
127558 / 13/07/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚĂ CIVILĂ nr.209/, din 05/04/2013 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚĂ CIVILĂ nr 649/2016, din 24/11/2016 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. SENTINȚĂ CIVILĂ nr 3270/2016, din 06/04/2013 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILĂ nr 232/A/2017, din 13/04/2017 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIE CIVILĂ nr,3366/R/2013, din 04/09/2013 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. 27232, din 12/02/2018 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B13	Se radiază notificarea de sub B2, acțiunile civile notate sub B4, B9, B10.	A1
86202 / 15/04/2021		
Act Notarial nr. CERTIFICAT EUROPEAN DE MOSTENITOR NR.DE REFERINȚĂ 11018/N/68/2021/3, N368/2020/15, din 17/02/2021 emis de DR.STEINER ERIKA;		
B14	se notează respingerea cererii înregistrate de Peterfy Aniko Katalin privind întabularea dreptului de proprietate	A1
120277 / 28/05/2021		
Act Notarial nr. CERTIFICAT EUROPEAN DE MOSTENITOR NR.DE REFERINȚĂ 11018/N/68/2021/3, N368/2020/15, din 17/02/2021 emis de DR.STEINER ERIKA;		
B15	Se admite plângerea împotriva încheierii nr.86202 din 15.04.2021, dreptul de proprietate se întabulează astfel:	A1
B16	întabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/6, cota inițială 1/6 1) PETERFFY-ISTVAN, 1/3 parte, bun propriu 2) PETERFFY-ANIKO-KATALIN, 1/3 parte, bun propriu 3) PETERFFY-AGNES-ANNA, 1/3 parte, bun propriu	/ B.18, B.19 A1

203397 / 17/03/2021	
Act Notarial nr. 475, din 15/09/2021 emis de GODOROGEA MARIA DIANA; Act Administrativ nr. Chitanța, din 15/09/2021 emis de GODOROGEA MARIA DIANA; Act Administrativ nr. Cerere, din 17/03/2021 emis de GODOROGEA MARIA DIANA;	
B17	se notează antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat între LASZLO ISTVÁN, PETERFFY PALME, BAUER SUSANA, BINDER MARGIT MARTA, LAZARNE PETERFFY HELDIK-KATALIN, PETERFFY AGNES ANNA, PETERFFY ANIKO-KATALIN, PETERFFY ISTVÁN în calitate de promitanți-vânzători și Mocan Andrei Constantin și Cîntă Nicoleta-Silvia, în calitate de promitanți-cumpărători, privind imobilul de sub A2 / B.20 A2
236456 / 29/10/2021	
Act Notarial nr. 561, din 28/10/2021 emis de GODOROGEA MARIA DIANA;	
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 3/4, cota initiala 3/4 1) MOCAN ANDREI-CONSTANTIN, bun propriu A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) CÎNTĂ NICOLETA-SILVIA, bun propriu A1
B20	se radiază notarea antecontractului de vânzare cumpărare înscrisă sub B17. A1
Act Notarial nr. 562, din 28/10/2021 emis de GODOROGEA MARIA DIANA;	
B21	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA S.A, CIF:11324720 A1

Unitate Individuala 287245-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11097 / 09/07/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31544, din 09/12/1996 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, L. 112/95, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CHICINAS ALEXANDRU, și soția 2) CHICINAS FELICIA, bun comun	A1

Unitate Individuala 287245-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
20098 / 22/11/1996		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 30439, din 29/09/1996 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP IOAN, si sotia 2) POP RODICA, bun comun	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate Individuala 287245-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
236456 / 29/10/2021		
Act Notarial nr. 562, din 28/10/2021 emis de GODOROGEA MARIA DIANA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1030000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A, CIF:11324720	A1

Unitate Individuala 287245-C1-U2

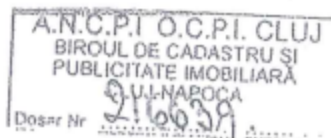
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Juțace Inchișoșis 287245-C1-J5

Inscripții privind dezmembrarea în cele două părți a dreptului de proprietate, dreptul de uzufruct și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Cosmina Raluca BAL
Consilier



12 OCT 2022



AMERI: 11111111111111111111
Județul Cluj
Municipiul Cluj
Municipiul Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3391
email: birculcontrolrepataditari@primariaclujnapoca.ro
11.134404 din 05.04.2022

BIRCUJ CONTROL REPATADITARI MOBILE
str. Iuliu Măntu nr. 15
telefon 3372 747 702

Către,

d1/6-12/S.C. POP RODICA

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 RACOVITA NR. 10

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



ALTEA DE LA POLIȚIA LOCALĂ
Municipal
Căminul 100
Municipiul Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Căminul de date cu caracter personal nr. 6671
email: informatiile@politiacmunicipal.ro
16.12.2014 din 05.12.2014

BIROUL CONTROL REFACĂȚĂRI MOBILE

str. Iuliu Mentea nr. 15
telefon: 0372 747 703

Către,

d/d-na/S.C. POP IOAII

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 RACOVITA NR. 10

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



ANEXA III LA REGULAMENTUL
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. MOCAN ANDREI CONȘTANTIN

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 RACOVITA NR. 10

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

Intocmit,
Polițist local

Tripon Doina
Vig Zsolt
Diaconescu Stefana



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: birulcontrolrefatadizari@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. CINTA NICOLETA SILYIA

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 RACOVITA NR. 10

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



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. CHICINAS ALEXANDRU

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 RACOVITA NR. 10

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



ANEXA LA REZOLUȚIA
POLIȚIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: birou@controlrefatadizari@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. CHICINAS FELICIA

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 RACOVITA NR. 10

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 Stefana

Oficiul poștal de prezentare 1904		 Cor	Cluj-Napoca 1 of  AR49712512656 Corespondenta int cu AR
Data prezentării trimiterii poștale			
Felul trimiterii:			Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
Valoare lei Ramburs lei			
Greutate		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Se completează de expeditorul trimiterii POP RODICA	Destinatari trimitere:		
Se completează de destinatarul trimiterii Confirm primirea Data 26.10.2022 <small>(semnătură destinatar)</small> Nume și prenume primitor Calitatea primitorului 90r <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>	481.1/434404/2022 STR. EMIL RACOVITA NR. 10  Stampila de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea		
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"/> alte motive:.....		semnătura salariatului predător	

Oficiul poștal de prezentare 1904		 Co	Cluj-Napoca 1 of  AR49712512696 Corespondenta int cu AR
Data prezentării trimiterii poștale			
Felul trimiterii:			Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
Valoare lei Ramburs lei			
Greutate		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Se completează de expeditorul trimiterii CHICINAS ALEXANDRU	Destinatari trimitere:		
Se completează de destinatarul trimiterii Confirm primirea Data 26.10.2022 <small>(semnătură destinatar)</small> Nume și prenume primitor Calitatea primitorului 12711 <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>	481.1/434404/2022 STR. EMIL RACOVITA NR. 10  Stampila de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea		
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"/> alte motive:.....		semnătura salariatului predător	

Oficiul poștal de prezentare 1905 Data prezentării trimiterii poștale		 Co  Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării Cluj-Napoca 1 of  AR49712512706 Corespondența înt cu AR
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate		
Se completează de expeditorul trimiterii Destinatar trimitere: CHICINAS FELICIA	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	Se completează de salariatul trimiterii   Ștampila de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea
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"/> alte motive:		semnătura salariatului predător 

Oficiul poștal de prezentare 1905 Data prezentării trimiterii poștale		 Co  Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării Cluj-Napoca 1 of  AR49712512666 Corespondența înt cu AR
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate		
Se completează de expeditorul trimiterii Destinatar trimitere: POP IOAN	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	Se completează de salariatul trimiterii   Ștampila de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea
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"/> alte motive:		semnătura salariatului predător 

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

**PROCES -VERBAL privind comunicarea somației nr. 434404/2022
Nr. 84” din 10.05.2022**

Polițist local **DIACONESCU ȘTEFANA** din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1055 azi, 10.05.2022 având de comunicat SOMATIA nr. 434404/2022 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, pe numele **MOCAN ANDREI CONSTANTIN** 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 **POPA ADRIAN** domiciliat(ă) în jud. Cluj, cu legitimația nr. 2562 emis(ă) de Prim. Mun. Cluj-Napoca la data de 2018.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,



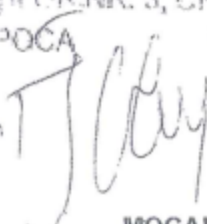
Am primit copia,

Martor asistent,



EXPEDITOR:

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



481.1






Cluj-Napoca 1 of



AR49712512676

Correspondența internă cu AR

MOCAN ANDREI GONSTANTIN
CLUJ-NAPOCA, STR MĂCEȘULUI NR 56-58 AP 7
C.P. 400444

Oficiul poștal de prezentare 1979		 Confirma de primire (AR)
Data prezentării trimiterii poștale		
Felul trimiterii:		 Cluj-Napoca 1 of  AR49712512676 Corespondența înt cu AR
Valoare lei Ramburs lei		
Greutate		
Sa completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: MOCAN ANDREI CONSTANTIN	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ
	Confirm primirea Data <small>(semnătură destinatar)</small>	
Sa completează de destinatarul trimiterii	Nume și prenume primitor Calitatea primitorului <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>	Stampila de zi a oficiului <small>care înlocuiește confirmarea</small>
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 checked="" type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:.....		



RETUR

Necunoscut Refuzat
 Adresă insuficientă Expirat termen de păstrare
 Destinatar necunoscut Alte motive

Aprob însoțirea, chisgindo
 Data 2/5
 Semnătura salariat poștal

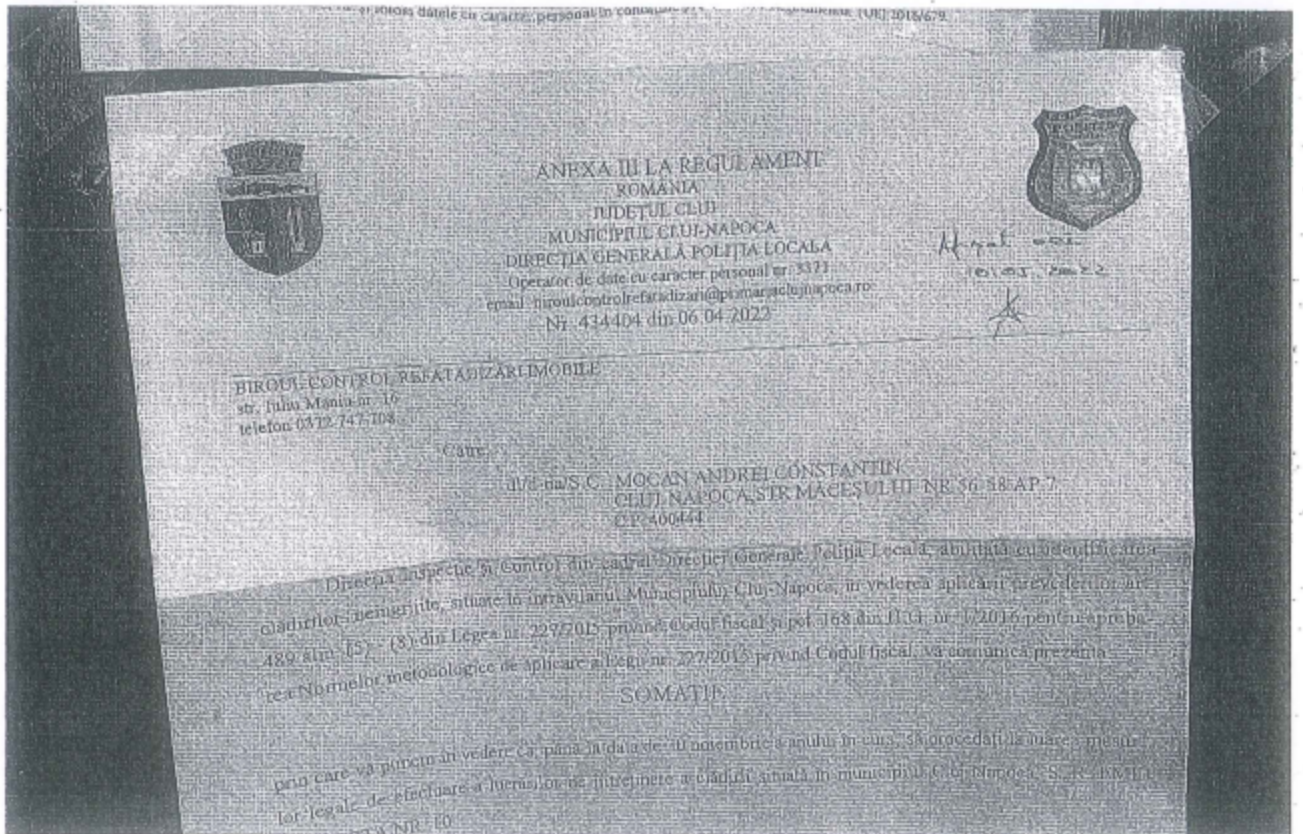


R/28.04.2022

[Handwritten signature]

21.04.22

[Handwritten signature]



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

PROCES -VERBAL privind comunicarea somației nr. 434404/2022
Nr. 85” din 10.05.2022

Polițist local DIACONESCU ȘTEFANA din cadrul Direcției Generale Poliția Locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 1055 azi, 10.05.2022 având de comunicat SOMATIA nr. 434404/2022 întocmită de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, pe numele CINTA NICOLETA SILVIA 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 SOMATIEI

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

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,

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

481.1



Cluj-Napoca 1 of



AR49712512686
Correspondența internă cu AR

CINTĂ NICOLETA SILVIA
CLUJ-NAPOCA, STR. MĂCEȘULUI NR 56-58 SC 1 AP 3
C.P. 400444

481.1/434404/2022

Oficiul poștal de prezentare 1909 Data prezentării trimiterii poștale 1909			
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate		Cluj-Napoca 1 of  AR49712512686 Corespondenta int cu AR	
Destinatar trimitere: CINTA NICOLETA SILVIA		PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Confirm primirea Data (semnătură destinatar)		481.1/434404/2022 STR. EMIL RACOVITA NR. 10	
Nume și prenume primitor Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		481.1/434404/2022 STR. EMIL RACOVITA NR. 10	
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 checked="" type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:.....			



Reasons RETUR

Necunoscut Refuzat
 Mutat de la adresă Expirat termen de păstrare
 Adresă incompletă Alte motive

Aprob înapoierea, dat fiindcă
 Data 27/04/2022
 Semnătura salariat poștal



27.04.2022
 [Signature]

27.04.2022
 [Signature]

