



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII ȘI BAZE DE DATE

Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: insolventacontestatii@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 292722/303099/49/21.03.2023

1-123 pag.

5h/4.04.2023

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 952/27.12.2022 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

Prin plângerea prealabilă formulată și transmisă pe e-mail la data de 10.03.2023, înregistrată nr. 292722/49/10.03.2023, și transmisă ulterior și prin poștă și înregistrată cu nr. 303099/14.03.2023, petenții Ilea Stelian, Ilea Corina, Ilea Mihai Florin și SC ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, reprezentați prin *SCA Irimie, Pop, Andrei*, susțin în esență faptul că majorarea cu 200 % a impozitul pentru apartamentele nr. 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 952/27.12.2022, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare pentru anul 2023, deoarece nu au fost somați conform HG. nr. 1/2016 și au efectuat în anul 2022 refașadizarea părții de clădire aferentă apartamentelor nr. 14, 15, 16, 17 și 18.

Analizând argumentele juridice invocate de către petenți, s-au constatat următoarele aspecte:

1) Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și 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, 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.

Fișa de evaluare nr. 87/05.04.2022 a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, întocmită de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (*degradări minore la învelitoare 2 pct, degradări medii la cornișă 8 pct, degradări minore la șarpantă 1 pct, degradări minore la burlane 1 pct, degradări medii la tencuială 6 pct, degradări medii la zugrăveală 6 pct., degradări medii la tâmplărie 3 pct, degradări medii la pereți/balcoane 6 pct, degradări minore la elemente decorative 3 pct, degradări minore la împrejmuiri 1 pct.*) încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de **37 pct (Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49,99%).**

Ulterior a fost întocmită **nota de constatare-reevaluare nr. 134/06.12.2022** către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, prin care s-a reținut faptul că *față de evaluarea înscrisă în nota de constatare nr. 87/05.04.2022 s-au executat lucrări de reparații la partea superioară a fațadei de pe Calea Dorobanților, lucrări care au dus la scăderea punctajului din fișa de evaluare la 31%.*

Prin urmare susținerea petenților referitoare la faptul că în stabilirea punctajului acordat nu s-ar fi ținut cont de lucrările de renovare efectuate în cursul anului 2022 este nefondată, deoarece tocmai luând în considerare aceste lucrări efectuate, punctajul acordat inițial, **37 pct.**, a fost reevaluat la **31 pct.**, și implicit procentul de majorare a impozitului a fost diminuat de la 300 % la 200% (**Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34,99%).**

2) Conform 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%.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2022, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Art. 9 din Hotărârea Consiliului Local nr. 925/2022 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2023: *Începând cu 1 ianuarie 2023, se aprobă majorarea impozitului pe clădiri/teren pentru clădirile/terenurile neîngrijite, situate în intravilan, conform prevederilor Hotărârii nr. 218/2020 și a Hotărârii nr. 946/2020.*

3) Art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, respectiv dispozițiile art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul că *fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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 începerea lucrărilor.*

Din punct de vedere al legislației în vigoare, respectiv art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016) și Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, exonerarea de la măsura majorării impozitului pe clădire cu până la 500 % presupune îndeplinirea a **3 condiții cumulative până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în care proprietarul a fost somat:**

- *deținerea unei autorizații de construire valabilă, în vederea renovării;*
- *anunțarea la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor;*
- *anunțarea la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.*

Petenții, în calitate de proprietari ai apartamentului nr. nr. 14, 15, 16, 17 și 18 din imobil, deși au fost somați prin poștă cu confirmare de primire, **nu dețin autorizație de construire valabilă** pentru renovarea clădirii din Calea Dorobanților nr. 55, și **nici nu a anunțat la Primăria municipiului Cluj-Napoca și la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor până la 30.11.2022.**

Ori, exonerarea de la măsura majorării impozitului pentru o clădire neîngrijită menționată de către art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, respectiv dispozițiile art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, presupune în logic ca **proprietarii să dețină autorizație de construire valabilă, în vederea renovării și să și anunțe la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor până cel târziu la data de 30 noiembrie a anului fiscal.**

Totodată o altă situație de exonerare de la măsura majorării impozitului pe clădire este cea prevăzută de art. 168 lit. f) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016, respectiv *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;*

Ori, în cazul clădirii situate în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, nu s-a încheiat *proces-verbal de conformitate* (motivat de neconformarea în integralitate a proprietarilor la somație), până la termenul de referință 30 noiembrie 2022.

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal **nu impun obligativitatea prezenței proprietarilor la momentul efectuării evaluării imobilului sau comunicarea către aceștia a fișei de evaluare a imobilului neîngrijit.**

4) Referitor la aspectele invocate de către petenți cu privire la faptul că apartamentele nr. 14, 15 și 16, proprietatea SC ZORILOR CONSTRUCT INVEST sunt situate în curtea interioară a imobilului din Calea Dorobanților nr. 55, în cadrul corpului B, care nu au ieșire la stradă

(fațadă) sau o intrare principală în clădire, învederăm faptul că potrivit dispozițiilor art. art. 648, art.649 și art. 655 din Codul Civil :

Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.

Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel...b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scârilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele.

Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Totodată conform prevederilor art. 10 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal:

10. (1) Fiecare proprietate situată în intravilanul localităților se identifică prin adresa acesteia, individualizată prin denumirea proprie a străzii și a numărului de ordine atribuit după cum urmează: a) pe partea stângă a străzii se începe cu numărul 1 și se continuă cu numerele impare, în ordine crescătoare, până la capătul străzii; b) pe partea dreaptă a străzii se începe cu numărul 2 și se continuă cu numerele pare, în ordine crescătoare, până la capătul străzii.

(2) În cazul blocurilor de locuințe, precum și în cel al clădirilor alipite situate în cadrul aceleiași curți - lot de teren, care au un sistem constructiv și arhitectonic unitar și în care sunt situate mai multe apartamente, datele despre domiciliu/reședință/sediu cuprind strada, numărul, blocul, scara, etajul, apartamentul.

(3) Sunt considerate clădiri distincte, având elemente proprii de identificare a adresei potrivit alin. (1) și (2), după cum urmează: a) clădirile distanțate spațial de celelalte clădiri amplasate în aceeași curte - lot de teren, precum și clădirile legate între ele prin pasarele sau balcoane de serviciu; b) clădirile alipite, situate pe loturi alăturate, care au sisteme constructive și arhitectonice diferite - fațade și materiale de construcție pentru pereții exteriori, intrări separate din stradă, curte sau grădină - și nu au legături interioare.

Atâta timp cât în cuprinsul cărții funciare colective nr. 250488-C1 a imobilului situat în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, sunt identificate apartamentele nr. 14, 15, 16, 17 și 18 deținute în proprietate de către petenți, nu se face nicio mențiune despre existența vreunei sistări a stării de coproprietate forțată a celor două corpuri de clădire A și B, din punct de vedere al

nomenclaturii stradale și al identificării imobilului supus majorării impozitului, nu există teme legal pentru excluderea acestor apartamente de la măsura majorării impozitului.

Dacă situația faptică a imobilului situat în strada Calea Dorobanților nr. 55 nu corespunde cu situația juridico-scriptică din cuprinsul cărții funciare, petenții aveau posibilitatea legală de a solicita în conformitate cu prevederile art. 907, art. 913 și art. 914 din Codul civil, rectificarea cărții funciare:

Cand o inscriere facuta in cartea funciara nu corespunde cu situatia juridica reala, se poate cere rectificarea acesteia.(2) Prin rectificare se intelege radierea, indreptarea sau corectarea oricarei inscrieri inexacte efectuate in cartea funciara.(3) Situatia juridica reala trebuie sa rezulte dintr-o recunoastere facuta de titularul inscrierii a carei rectificare se solicita, prin declaratie data in forma autentica notariala, ori dintr-o hotarare judecatoreasca definitiva pronuntata impotriva acestuia, prin care s-a admis actiunea de fond. Actiunea de fond poate fi, dupa caz, o actiune in anulare, rezolutiune, reductiune sau orice alta actiune intemeiata pe o cauza de ineficacitate a actului juridic.

Art. 913. Indreptarea erorilor materiale. Erorile materiale savarsite cu prilejul inscrierilor efectuate in cartea funciara, altele decat cele care constituie cazuri de rectificare, se pot indrepta la cerere sau din oficiu. Dispozitiile art. 909-911 sunt aplicabile in mod corespunzator.

Art. 914. Modificarea descrierii imobilului. Proprietarul imobilului inregistrat in cartea funciara va putea cere oricand modificarea mentiunilor din cartea funciara privitoare la descrierea, destinatia sau suprafata acestuia, in conditiile legii.

Deși petenții susține că fațada de la corpul B de clădire unde s-ar regăsi și apartamentele nr. 14, 15 și 16 au suferit lucrări de curățare și renovare a fațadei, această renovare nu se referă la renovarea întregii fațade a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, (deci inclusiv a părților indivize comune deține în coproprietate forțată de petenți, conform mențiunilor din cuprinsul cărții funciare colective nr. 250488-C1).

Deoarece fațadele clădirii se află în stare de indiviziune iar folosința imobilului se face în comun, finalizarea măsurilor dispuse prin somația transmisă se poate face doar în momentul în care au fost executate lucrările de renovare a întregului imobil.

5) Contrar susținerilor petenților referitoare la faptul că nu ar fi fost somați, învedereăm faptul că Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, în procedura de majorare a impozitului pentru clădirea neîngrijită, a respectat întocmai atât dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cât și cele ale pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 și ale Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020.

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

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 împrejmirilor sau alte situații de asemenea natură; c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

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

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

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

contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

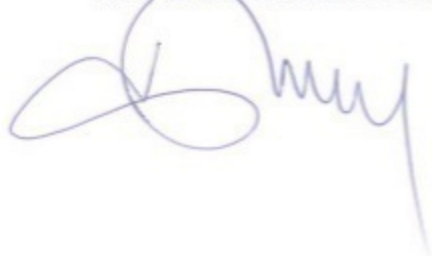
Învederăm faptul că toate somațiile au fost transmise prin poștă cu confirmare de primire, confirmarea de primire fiind semnată de către doamna Ilea Corina, astfel:

- somația nr. 434404/06.04.2022 emisă pentru SC ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, a fost comunicată prin poștă cu confirmare de primire la data de 26.04.2022 la sediul social al societății din Cluj-Napoca, str. Salcâmului nr. 30,
- somația nr. 434404/06.04.2022 emisă pentru Ilea Corina, a fost comunicată prin poștă cu confirmare de primire la data de 26.04.2022 la domiciliul acesteia din Cluj-Napoca, str. Salcâmului nr. 30, ap.1;
- somația nr. 434404/06.04.2022 emisă pentru Ilea Stelian, a fost comunicată prin poștă cu confirmare de primire la data de 26.04.2022 la domiciliul acestuia din Cluj-Napoca, str. Salcâmului nr. 30, ap.1;
- somația nr. 434404/06.04.2022 emisă pentru Ilea Mihai-Florin, a fost comunicată prin poștă cu confirmare de primire la data de 26.04.2022 la domiciliul acestuia din Cluj-Napoca, str. Salcâmului nr. 30, ap.1.

Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca:

- respingerea ca neîntemeiată a plângerii prealabile formulată de către petenții Ilea Stelian, Ilea Corina, Ilea Mihai Florin și SC ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, reprezentați prin SCA Irimie, Pop, Andrei, referitoare la la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 952/27.12.2022 (majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită).

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,
SIMONA LUMINIȚA ALBU





IRIMIE · POP · ANDREI

49 + 305 (my not certified book)

11.03.2023

Către: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**
str. Moșilor nr.3, Cluj-Napoca, Cluj, România
Cod Postal 400001

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
str. Moșilor nr.3, Cluj-Napoca, Cluj, România
Cod Postal 400001



Ref. la: HCL nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe cladiri, incepand cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 21, din cladirea situata in municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, inscrisa in CF nr. 250488-C1, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita si a tuturor actelor ce au stat la baza adoptarii acestei hotarari;

Obiect: PLÂNGERERE PREALABILĂ

Subsemnații:

1. ILEA STELIAN, cetatean roman cu domiciliul in Cluj-Napoca, avand CNP _____ identificat prin CI seria _____ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 31.03.2016,
2. ILEA CORINA, cetatean roman, cu domiciliul in Cluj-Napoca, jud. Cluj, idenificata cu C.I. seria _____ eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 11.11.2020, avand CNP _____
3. ILEA MIHAI FLORIN, cetatean roman, cu domiciliul in Cluj-Napoca, jud. Cluj, idenificata cu C.I. seria _____ eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.10.2020, avand CNP _____

Si subscrisa:

4. ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Salcamului, nr. 30, cod fiscal RO 34904955, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J12/2479/2015, reprezentata prin Cosma Marius Cristian

Toti cu domiciliul si cu sediul ales în vederea desfășurării prezentei proceduri la sediul profesional al Societății civile de avocați „Irimie, Pop, Andrei”, situat în Cluj-Napoca, Str. Artelor nr. 11, jud. Cluj, cod postal 400439, email: office@ipa.legal,

Prin Societatea civila de avocati „Irimie, Pop, Andrei”, cu sediul profesional sus menționat, prin avocatii Madalina Andrei-Bunea si Jinar Iulia,

In temeiul art. 7 din Legea 554/2004, formulăm prezenta



PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care vă solicităm să dispuneți:

- Revocarea in parte a HCL nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe cladiri, incepand cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 21, din cladirea situata in municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, inscrisa in CF nr. 250488-C1, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, in ceea ce priveste apartamentele nr. 14, 15, 16, 17 si 18 din imobil si a tuturor actelor ce a stat la baza adoptarii sale;

Având în vedere următoarele:

MOTIVE

I. PRECIZĂRI PRELABILE

Cu titlu preliminar, mentionam ca subsemnatii Ilea Stelian si Ilea Corina suntem proprietarii apartamentului nr. 17 din imobilul situat in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, jud, Cluj, apartament inscris in CF nr. 250488-C1-U1 Cluj-Napoca.

Mai departe, subsemnatul Ilea Mihai Florin sunt proprietarul apartamentului nr. 18 din imobilul situat in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, jud, Cluj, apartament inscris in CF nr. 250488-C1-U5 Cluj-Napoca

Nu in ultimul rand, subscrisa Zorilor Construct SRL sunt proprietara apartamentelor nr. 14, 15 si 16 din imobilul situat in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, jud, Cluj, apartamente inscrise in CF nr. 250488-C1-U10, 250488-C1-U15 si 250488-C1-U16 Cluj-Napoca.

In ceea ce priveste apartamentul nr. 17 mai sus mentionat, mentionam ca subsemnatii Ilea Stelian si Ilea Corina am incheiat cu societatea MICOS ELECTRONIC SRL *Contractul de inchiriere nr. 121 din 01.03.2016* prin care subsemnatii, in calitate de locatori, am transmis societatii MICOS ELECTRONIC SRL, in calitate de locatar, folosinta asupra apartamentului in discutie pe o durata de 10 ani.

(v. Contractul de inchiriere nr. 121 din 01.03.2016)

In data de **13.02.2023**, ne-a fost comunicata HCL nr. 952 din 27.12.2022 si Anexa aferenta cuprinzand lista proprietarilor cladirii situate in mun. Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 55, jud. Cluj, carora li se aplica majorarea impozitului cu 200% incepand cu anul 2023.

Printre cei enumerati in lista de mai sus se regasesc si subsemnatii Ilea Stelian, Ilea Corina si Ilea Mihai Florin, respectiv subscrisa ZORILOR CONSTRUCT SRL.

Cu toate acestea, in cele ce urmeaza vom arata motivele pentru care majorarea impozitului si cu privire la apartamentele proprietatea noastra este nelegala, nefiind indeplinite conditiile prevazute de lege in acest sens.



II. NELEGALITATEA HCL 100/2018

2.1. Nerespectarea procedurii prevazute de HG nr. 1/2016 din 6 ianuarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Intr-adevar, potrivit art. 489 alin. (5) Cod Fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.*

In acest sens, prin HG nr. 1/2016 au fost adoptate normele metodologice pentru punerea in aplicare a art. 489 mai sus mentionat. Astfel, prin art. 168 din HG nr. 1/2016 a fost adoptata urmatoarea procedura ce trebuie respectata pentru ca majorarea impozitului sa opereze in mod legal:

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;*

(...)

d) *în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;*

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

f) *dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;*

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

respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

Totodata, prin art. 3 alin. (1) din Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor neingrijite, situate in intravilanul mun. Cluj-Napoca, anexa la HCL nr. 218/2020, termenul limita pana la care proprietarii imobilelor pot fi somati in vederea efectuării lucrărilor de intretinere este data de 31 mai a fiecarui an fiscal:

Art. 3. (1) După identificarea clădirii neingrijite vor fi întocmite fișa de evaluare și nota de constatare, însoțite de fotografii. Prin grija Direcției Inspecție și Control, proprietarul va fi somat, până data de 31 mai a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la data de 30 noiembrie a aceluiași an.

Mai departe, potrivit art. 3 alin. (1¹) din același Regulament, somatia trebuie sa fie realizata in scris si sa fie comunicata proprietarului prin posta, cu aviz de primire sau afisare la domiciliul sau sediul acestuia.

Altfel spus, procedura expusa mai sus presupune parcurgerea urmatoarelor pasi prealabili si esentiali: **(1)** efectuarea de verificari pentru identificarea imobilelor neingrijite si apoi intocmirea unei fișe de evaluare si note de constatare in acest sens, **(2)** somarea proprietarului pana in data de 31 mai in vederea efectuării lucrărilor de ingrijire/intretinere pana la finalul anului respectiv, **(3)** in cazul in care dupa expirarea termenului acordat se constata ca proprietarul nu a efectuat lucrările respective, va fi incheiata o noua nota de constatare si **(4)** pimarul UAT-ului va propune spre adoptare de catre consiliul local proiectul de hotarare de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Cu toate acestea, mentionam ca procedura mai sus expusa nu a fost respectata, subsemnatii si subscrisa Zorilor Construct SRL nefiind somati cu privire la efectuarea lucrărilor de intretinere/ingrijire a apartamentelor in discutie.

Mai mult, nici nu ne-au fost vreodata comunicate notele de constatare sau alte documente intocmite in legatura cu imobilul mai sus mentionat.

Singurul document ce ne-a fost comunicat este reprezentat de HCL nr. 952 din 27 decembrie 2022 alaturi de Anexa cuprinzand lista proprietarilor vizati, document ce ne-a fost comunicat in data de 13.02.2023.

(v. Dovada de comunicare a HCL nr. 952/27.12.2022)

Asadar, in lipsa parcurgerii pasilor prealabili si esentiali prevazuti mai sus, procedura prevazuta de art. 168 din HG nr. 1/2016 nu este indeplinita, aspect ce atrage nelegalitatea HCL nr. 952/27.12.2022 in discutie.

2.2. Lucrarile de ingrijire/intretinere au fost realizate cu privire la apartamentele in discutie

Mergand cu analiza mai departe, in cazul in care apreciati ca procedura de mai sus a fost respectata, in cele ce urmeaza aratam ca apartamentele in discutie nu au cum sa intre in categoria cladirilor neingrijite deoarece in decursul anului 2022 au fost efectuate lucrari de ingrijire/intretinere cu privire la acestea.



Mai precis, in data de **01.08.2022**, intre societatea MICOS ELECTRONIC SRL, in calitate de locatar al apartamentului nr. 17 din imobilul situat pe Calea Dorobantilor nr. 55 din Cluj-Napoca, Asociatia de Proprietari Dorobantilor 55, in calitate de beneficiari si societatea ORBITUS SRL, in calitate de antreprenor (executant) a fost incheiat **Contractul de antrepriza nr. 3/2022** avand drept obiect **reabilitarea partiala a cladirii din Str. Dorobantilor, nr. 55, Mun. Cluj-Napoca, Cluj.**

(v. Contractul de antrepriza nr. 3/2022)

In baza contractului mai sus mentionat au fost efectuate urmatoarele lucrari: **reabilitare casa de scara (inclusiv schimbatul de gresie de pe holul de la mansarda) si reabilitare zone fatada si zona acoperis cu probleme de infiltratii.**

Lucrarile au fost realizate in conformitate cu discutiile purtate intre parti, discutiile cuprinse in devizul de lucrari si oferta de pret, pe care le atasam. Potrivit devizului, lucrarile privind fatada imobilului au constat in urmatoarele:

Reparare fatada: Include si mutatul de schela dintr-o parte in alta, razuit ceea ce mai cade, amorsa Ecoprimgrip, tesatura fibra de sticla cu adeziv fatada, 1 strat adeziv pentru fatada, driscuit, amorsat si 2 straturi de lavabila de exterior. Si hidroizolarea geamului infundat. Mp sunt aproximativi

(v. Devizul de lucrari si oferta de pret)

Mentionam ca lucrarile efectuate in baza contractului mai sus mentionat au vizat intreaga cladire situata pe Calea Dorobantilor nr. 55.

In continuare, aratam ca in ceea ce priveste apartamentele nr. 14, 15 si 16, subscrisa ZORILOR CONSTRUCT SRL am efectuat o serie de lucrari de amenajare, partea exterioara a apartamentelor fiind refacuta prin invelitoare cu polistiren si revopsita.

(in acest sens a se vedea Fcaturile aferente lucrarilor efectuate de catre societatea ZORILOR CONSTRUCT SRL in legatura cu apartamentele nr. 14, 15 si 16 din imobilul situat pe Calea Dorobantilor nr. 55);

Or, intr-o atare situatie, in mod evident cladirea in discutie nu are cum sa intre in categoria cladirilor neingrijite, cu un punctj procentual de 31%, avand in vedere ca au fost efectuate lucrari de ingrijire/intretinere in ceea ce o priveste.

In ipoteza in care s-ar fi incheiat o fisa de evaluare a imobilului de catre Directia Inspectie si Control, aceasta in niciun caz nu a tinut cont de starea actuala a cladirii si de lucrarile efectuate.

Mai mult, chiar daca am presupune ca am fost somati cu privire la apartamentele mentionate, lucrarile de mai sus au fost efectuate pana la finalizarea anului fiscal precedent, ceea ce reprezinta o conformare a subsemnatilor si subscriselor cu privire la continutul somatiei.



Or, premisa majorării impozitului datorat pe cladire consta tocmai în încadrarea clădirii respective în categoria clădirilor neingrijite, ceea ce nu corespunde cu realitatea faptică a imobilului, clădirea situată pe Calea Dorobanților nr. 55 fiind reabilitată și îngrijită.

Amintim definiția clădirii neingrijite redată de art. 168 lit. a) din HG nr. 1/2016: *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;*

După cum am arătat, fațada clădirii a fost reparată, tencuită, zugrăvită și curățată, astfel ca încadrarea discreționară a imobilului de pe Calea Dorobanților nr. 55 în categoria clădirilor neingrijite de către instituția dvs. este inadmisibilă și contrară exigențelor legale.

Având în vedere aceste considerente, în mod evident HCL nr. 952/27.12.2022 nu a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale în materie.

2.3. Apartamentele nr. 14, 15 și 16 sunt situate în curtea interioară a imobilului, ergo nu au fațada ce necesită să fie reparată/curățată/tencuită și zugrăvită în lumina HG 1/2016

Mai precis, art. 168 din HG 1/2016 prevede criteriile ce trebuie să fie îndeplinite pentru ca o cladire să fie considerată cladire neingrijită. În acest sens, art. 168 face referire la lit. a) la *fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite*.

Asadar, premisa majorării impozitului pe cladire în cazul nostru o reprezintă existența unei fațade a imobilului ce nu a fost îngrijită în mod corespunzător.

Totuși, după cum vom arăta, apartamentele nr. 14, 15 și 16 aflate în proprietatea societății ZORILOR CONSTRUCT SRL se află în curtea interioară a imobilului, mai precis în cadrul corpului B.

(în acest sens, a se vedea Plan Parter Corp B și Planul de încadrare în zonă)

Fațada reprezintă partea dinspre stradă sau partea unde se găsește intrarea principală a unei clădiri.

Or, având în vedere că apartamentele enumerate nu au ieșire la stradă sau o intrare principală în cladire, considerăm că acestea nu pot face obiectul procedurii reglementate de art. 168 din HG 1/2016 și, pe cale de consecință, a art. 489 alin. (5) Cod fiscal.

Altfel spus, majorarea de către instituția dvs. a impozitului pe cladire aferent apartamentelor nr. 14, 15 și 16 este vădit nelegală având în vedere că apartamentele menționate nu dispun de o fațadă în sensul prevederilor legale de mai sus.

Oricum, lucrările de reabilitare a imobilului au fost realizate și cu privire la aceste apartamente, motiv pentru care includerea lor în categoria clădirilor neingrijite este abuzivă și nejustificată.

•

Asadar, pentru motivele expuse mai sus, solicitam institutiei dvs. sa dispuneti:

- Revocarea in parte a HCL nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe cladiri, incepand cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 21, din cladirea situata in municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, inregistrata in CF nr. 250488-C1, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, in ceea ce priveste apartamentele nr. 14, 15, 16, 17 si 18 din imobil si a tuturor actelor ce a stat la baza adoptarii sale;

Cluj-Napoca, 10.03.2023

Anexam:

- Imputernicire avocatiala;
- Inscrisurile la care am facut referire;

**ILEA STELIAN SI ILEA CORINA
ILEA MIHAI FLORIN si
ZORILOR CONSTRUCT SRL
Prin SCA „IRIMIE, POP, ANDREI”
Prin av. Madalina Andrei-Bunea si av. Jinar Iulia**





ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. CJ/0983119/2023

Societatea Civilă de Avocați IRIMIE, POP, ANDREI – Societate Civilă de Avocați, prin avocat Madalina Andrei-Bunea și avocat Jinar Iulia se împuternicește de către clienții:

1. ILEA STELIAN, cetatean roman cu domiciliul in Cluj-Napoca, , avand CNP _____, identificat prin CI seria _____ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 31.03.2016,
2. ILEA CORINA, cetatean roman, cu domiciliul in Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificata cu C.I. seria _____ eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 11.11.2020, avand CNP _____
3. ILEA MIHAI FLORIN, cetatean roman, cu domiciliul in Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificata cu C.I. seria _____ eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.10.2020, avand CNP _____
4. ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Salcamului, nr. 30, cod fiscal RO 34904955, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J12/2479/2015, reprezentata prin Cosma Marius Cristian

ca in baza Contractului de Asistenta Juridica nr. CJ/0983059/2023, sa exercite urmatoarele activități:

- Redactare, semnare si inregistrare plangere prealabila impotriva HCL nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe cladiri, incepand cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 21, din cladirea situata in municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, inscrisa in CF nr. 250488-C1, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita si a tuturor actelor ce au stat la baza adoptarii acestei hotarari;
- Reprezentare client in relatia cu Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca;

Cluj – Napoca,
10.03.2023

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
IRIMIE, POP, ANDREI
Societate Civilă de Avocați
Prin avocații Madalina Andrei-Bunea și Jinar Iulia



** Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantului acestuia.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 924175/1/15.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 924700/49/15.12.2022 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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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 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. 134/6.12.2022 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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 31%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință
Ec. Dan Ștefan Tărcău

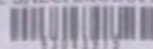
Contrasecționat
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca



Nr. 952 din 27 decembrie 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi)

CONFIRM CU
ORIGINALUL

ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL
STR. SĂLCĂMULUI NR. 30, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ



C86

Data prezentării: 09.02.2023

Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200 %

1. S.C. NAPOCAMIN S.R.L. – ap. 1
2. Haiduc Marius Adrian, Haiduc Sorina Cristina –
3. Vida Simiti Ionuț –
4. Mudreac Angela-Maria –
5. Esanu Monica –
6. Chira Cosmin-Adrian, Chira Diana-Ioana – ap.
7. S.C. AVICOLA S.A. – ap. 7
8. S.C. AVICOLA S.A. – ap. 8
9. Jișa Aurelian Adonis –
10. Palade Alexandru, Palade Carmen Mariana –
11. Lucaci Emoke Erzsebet, Lucaci Ioan Dorin –
12. Timoc Mihai Dan –
13. Kacso Robert –
14. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L. – ap. 14
15. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L. – ap. 15
16. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L. – ap. 16
17. Ilea Corina, Ilea Stelian –
18. Ilea Mihai-Florin –
19. Molnar Mariana –

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN

Anexa la Hotărârea nr. 952/2022 cuprinde un număr de 1 pagină.



1
CONFORM CU
ORIGINALUL

Au preut la data de

13.02.2023

[Handwritten signature]

CONFORM CU ORIGINALUL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Direcția Impozite și Taxe Locale

Piața Unirii nr. 1, Cluj-Napoca, 400133

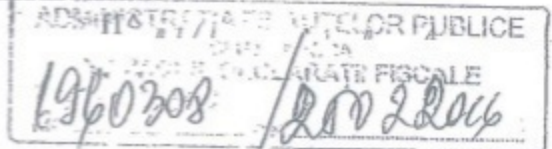
Livrat de
AK POST COURIER
SERVICES SRL



CONFORM CU
ORIGINALUL

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.121 din 01.03.2016



CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE:

ILEA STELIAN posesor la CI seria _____ cu CNP nr _____ eliberat de
Politia Cluj-Napoca, cu domiciliul in Cluj-Napoca, _____ si ILEA CORINA
posesor la CI seria _____ cu CNP nr _____ eliberat de Politia Cluj-
Napoca, cu domiciliul in Cluj-Napoca, _____ in calitate de Proprietor -
Locatar,
si

S.C. MICOS ELECTRONIC SRL, cu sediul in Cluj Napoca str.Salcamului nr.30 jud.
Cluj, cu numar de ordine la Registrul Comerrului J12/652/26.05.2014, avand CIF/CUI
32843258 Tel 0721299802 cont nr. _____ deschis la Banca
Transilvania SA Cluj, reprezentata prin D-nul Ilea Mihai Florin administrator, in calitate de
Locatar - Chirias

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este obținerea folosinței (inchiriere) apartamentul nr. 17 parter si
subsol, situat in Cluj-Napoca, str. Dorobantilor nr. 55, Judetul Cluj, in suprafata de 585
m.p., identificat in cartea funciara cu nr.250488-C1-U1 si nr.topo 11588/XVII

2.2. Imobilul - apartament identificat la pet. 2.1., va avea destinatia comerciala si va putea fi
compartimentat fiind folosit de catre Locatar-chirias, in scop commercial sau in scopul
subinchirierii la terti...

2.3. Predarea apartamentului se face la data de 01.03.2016, iar plata chiriei va incepe din data de
01.03.2016.

2.4. Partile stabilesc ca utilitatile vor fi trecute in sarcina Chiriasului prin contracte separate
cu furnizorii de energie sau vor putea fi trecute prin contracte separate la tertii chiriasi aflati
sub contract cu acesta.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata inchirierii este de 10 ani (zece, cu incepere de la data de 01.02.2016 si pana la
data de

31.01.2026, cu posibilitatea prelungirii automate, pentru inca 5 (cinci) ani de zile daca nu se
reziliaza

expres cu 60 de zile (saizeci) inainte de expirarea contractului.

3.2. Prezentul Contract intra in vigoare din data semnarii de catre ambele Parti

CAPITOLUL IV. CUANTUMUL CHIRIEI SI MODALITATEA DE PLATA

4.1. Cuantumul chiriei a fost de comun acord stabilit de catre Parti, la suma de 200 EURO
pe luna.

4.2. Partile sunt de acord ca, valoarea chiriei sa se renegocieze, in situatia prelungirii
contractului peste termenul prevazut la pet. 3.1., in functie de evolutia pieței imobiliare raportat
la zona in care se afla imobilul

4.3. Modificarea valorii contractului se face, de comun acord, prin semnarea unui act
aditional.

4.4. Plata chiriei se va face lunar, numerar, pina in data de 10 ale lunii curente, .

CAPITOLUL V. OBLIGATII CONTRACTUALE

CONFORM CU
ORIGINALUL

5.1. PROPRIETARUL - LOCATOR se obliga :

5.1.1. Sa predea imobilului - apartament vizualizat si acceptat descris la Cap. 2, prin remiterea cheilor si liberul acces neingradit pe toata perioada contractului de inchiriere, precum si folosinta permanenta a utilitatilor aferente acestuia;

5.1.2. Sa asigure folosinta linistita a obiectului inchirierii pe toata durata Contractului;

5.1.3. Sa puna la dispozitia Locatarului, toate actele necesare pentru ca acesta sa-si poata transfera utilitatile pe numele sau.

5.1.4. Sa nu patrunda in imobilul ce face obiectul prezentului contract fara a avea acceptul

Locatarului-chirias.

5.1.5. Sa plateasca in termenul legal taxele si impozitele aferente imobilului-inchiriat;

5.2. LOCATARUL - CHIRIAS se obliga :

5.2.1. Sa foloseasca bunul inchiriat ca un bun proprietar, conform destinatiei prevazute in contract si sa nu utilizeze bunul inchiriat pentru alte activitati

5.2.2. Sa execute la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, toate lucrarile de intretinere si reparatii curente si care conform dispozitiilor legale cad in sarcina sa,

5.2.3. sa pastreze integritatea imobilului inchiriat, sa nu-l deterioreze/degradeze;

5.2.4. sa plateasca contravaloarea chiriei si toate cheltuielile de intretinere (curent, gaz, apa, salubritate ,cheltuieli comune blocului) in cuantumul si la termenele stabilite;

5.2.6. La expirarea duratei prezentului contract sa restituie imobilul inchiriat in stare buna de functionare si igienizat, cu exceptia cazului in care partile vor prelungi durata contractului de comun acord.

5.2.7. Sa efectueze modificari la spatiului inchiriat dupa receptionare lui, pe cheltuiala proprie, iar la sfarsitul contractului va preda spatiul conform situatiei initiale;

5.2.8. Sa raspunda In caz de incendiu din vina sa si sa suporte pagubele produse .

5.2.10. In situatia in care chiriasul va parasii spatiul inainte de implinirea unui an de zile calendarisic se va obliga la plata intregii sume aferente unui an de zile.

5.2.11. Sa asigure pe cheltuiala proprie curatenia spatiului.

5.2.12. 5.3. Locatarul -chirias are dreptul de a subinchiria spatiul uneia sau mai multor persoane fizice sau juridice fara acordul proprietarului .

CAPITOLUL VI. CLAUZE SPECIALE

6.1. In caz de neplata la termen a sumelor datorate conform Contractului, Locatorul este in drept de a solicita plata de penalitati de 0,15 % (zerovirgulacincisprezecelasuta) pe fiecare zi de intarziere, pana la plata integrala a sumei datorate, calculate cu incepere din a 10-a (a zecea) zi de intarziere, iar in cazul in care intarzierile de plata vor fi mai mari de 60 de zile (saizeci) are dreptul de a rezilia unilateral contractul si totodata va putea evacua spatiul.

6.2. In cazul in care vor fi subchiriasi, iar chiriasul nu achita in 60 de zile sumele datorate proprietarul acesta va rezilia unilateral contractual dar fara a afecta activitatea subchiriasilor , urmand a incheia contracte directe cu acestia, la aceleasi sume si in aceleasi conditii ca cele din contractele aflate pe rol.

6.3. Contractul se poate modifica pe parcursul derularii, cu acordul ambelor parti, prin acte aditionale. Prezentul Contract constituie mentiunea exclusiva a intelegerii dintre Parti, iar de

CONFORM CU ORIGINALUL

la data semnării, invalidează orice înțelegeri anterioare și s-a semnat după ce s-a citit.
Tehnoredactat în 3 exemplare originale, în cuprinsul a trei pagini azi 01.02.2016, la Cluj-Napoca,
Napoca, fiecare parte primind câte unul.

LOCATOR

**ILEA STELIAN
ILEA CORINA**



CHIRIAS

**S.C. MICOS ELECTRONIC SRL
ADMIN. ILEA MIHAI FLORIN**



**CONFORM CU
ORIGINALUL**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

Asociația de Proprietari Dorobanților 55 și MICOS ELECTRONIC SRL cu sediul în Str. Salcamului, Nr.30, Mun Cluj-Napoca, jud. Cluj nr. Tel 0722244499, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/652/2014 cod fiscal CUI; 32843258 prin reprezentantul său legal Ilea Corina în calitate de beneficiari conform procesului verbal încheiat în 29.06.2022 și atasat contractului.

și,

ORBITUS S.R.L. , cu sediul în Florești, Str Razoare 7B etaj 3 ap. 11, nr. Tel. 0741010781, e-mail: orbitus.office@gmail.com, înregistrată la Registrul Comerțului al județului Cluj cu nr. J12/2710/2020, cod fiscal (CUI) 42998020, având contul curent nr. RO29BTRLRONCRT0564110201 deschis la Banca Banca Transilvania, prin reprezentanții săi legali Gelatu Dragos-Mihail, în calitate de Antreprenor (Executant)

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul prezentului contract este reabilitarea parțială a clădirii din Str. Dorobanților nr 55, Mun Cluj-Napoca jud Cluj, în conformitate cu discuțiile avute cu beneficiarul, care au fost cuprinse în devizul de lucrări și oferta de pret. Lucrările constau în următoarele: reabilitare casa de scara (inclusiv schimbatul de gresie de pe holul de la mansarda) și reabilitare zone fatada și zona acoperis cu probleme de infiltrații.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Valoarea prezentului contract este de: (pret material manopera¹). Prețul este unul estimativ și are ca bază de calcul planurile primite de la designerul proiectului. Valorile real executate, prezentate și aprobate de către părțile abilitate vor constitui baza reală de calcul a sumelor de achitat.

IV. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata se va face în 2 transe, o factura de avans în valoare de 18620 ron (40%) din suma menționată în contract și o factura la finalul lucrărilor în valoare de 27930 ron (60%).

CONFORM CU
ORIGINALUL

V. TERMENUL DE EXECUȚIE

Termenul de execuție al lucrărilor cuprinse în prezentul contract este de: 50 zile lucrătoare de la data începerii oficiale a lucrărilor.

Termenul de execuție poate fi modificat fie prin încheierea unui act adițional, fie printr-o comunicare scrisă și justificată de către oricare din părțile vizate, vizavi de necesitatea prelungirii termenului. Acestea trebuie să specifice necesitatea prelungirii termenului de execuție și să precizeze noul termen agreed de parti.

În cazul condițiilor meteo nefavorabile antreprenorul (executantul) poate solicita beneficiarului prelungirea termenului de execuție acolo unde este cazul.

VI. OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI (EXECUTANTULUI)

Antreprenorul este obligat:

- Să execute toate lucrările prevăzute în contract și să predea beneficiarului lucrările cantitativ și calitativ la termenul stabilit;
- Să execute lucrările conform legislației și normelor tehnice în vigoare;
- Să respecte întocmai proiectul de execuție al lucrărilor;
- Să remedieze deficiențele de calitate apărute în timpul executării lucrărilor unde este cazul;
- Să solicite din timp documentația necesară fazelor de lucru;
- Să înștiințeze beneficiarul în timp util asupra posibilelor neconcordanțe apărute în proiect;
- Să avertizeze din timp beneficiarul asupra evenimentelor care pot pune probleme procesului de execuție al lucrărilor, inclusiv măsuri de ordin arheologic, istoric ... etc;
- Să respecte pe toată perioada lucrărilor, normele de protecție a muncii precum și cele PSI;
- Să răspundă pentru pagubele produse din vina proprie;
- Să asigure forța de muncă calificată, materiale, instalații și echipamente de calitate și să supravegheze lucrările cu personal calificat;
- Să păstreze curățenia în șantier pe parcursul desfășurării lucrărilor și să elibereze amplasamentul la terminarea lor;
- Să întocmească și să predea beneficiarului înainte de începerea lucrărilor graficul de execuție al lucrărilor și să actualizeze acest grafic ori de câte ori este necesar (întârzieri, lucrări suplimentare ...etc)
- Să întocmească lunar situațiile de lucrări însoțite de documente justificative (atașamente) și certificate de calitate pentru materialele puse în operă;
- Să notifice beneficiarul dacă sunt îndeplinite condițiile de recepție la terminarea lucrărilor și să solicite convocarea comisiei de recepție;

VII. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Beneficiarul se obligă:

- Să pună la dispoziție executantului înainte de începerea lucrărilor a documentelor de execuție, amplasamentului liber de orice sarcini, acces la surse de apă și energie electrică;

CONFORM CU
ORIGINALUL

- Să pună la dispoziția antreprenorului în termenul stabilit, produsele și materialele necesare finalizării etapelor ce îi revin lui spre furnizare (usi, gresie, faianță, plinte, parchet, etc.)
- Să efectueze plățile la termenele stabilite;
- Să respecte programul de urmărire a calității;

VIII. GARANȚIE

Perioada de garanție pentru lucrările contractate este de 2 ani.

Perioada de garanție începe din data recepției la terminarea lucrărilor semnată și agreată cu beneficiarul.

Lucrările de remedieri sau refaceri necesare în perioada de garanție vor fi executate exclusiv pe cheltuiala antreprenorului.

În cazul în care deficiențele apar în urma exploatării necorespunzătoare, remediile vor fi suportate de către beneficiar.

IX. PENALITĂȚI

La depășirea termenelor prevăzute în prezentul contract se vor aplica penalitățile legale în vigoare.

X. FORȚĂ MAJORĂ

Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu cerința notificării scrise prealabile în 3 zile de la apariția cazului de forță majoră și în baza certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

În caz de forță majoră (cutremure, inundații, calamități naturale, caz de război, întreruperi pe anumite perioade la nivel național, decrete, acte guvernamentale, etc), lucrările vor fi sistate, beneficiarul având obligația de a achita integral lucrările executate și de a conserva aceste lucrări împreună cu constructorul.

XI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Dacă pe timpul realizării lucrărilor se constata că una din părți nu respectă prevederile contractuale se va solicita în scris celeilalte părți luarea măsurilor pentru soluționare.

În cazul în care prin conciliere directă partea în culpă nu răspunde favorabil, partea păgubită are dreptul să solicite rezilierea contractului cu un preaviz de 15 zile lucrătoare

Antreprenorul (executantul) poate cere rezilierea contractului dacă:

- Beneficiarul nu-și îndeplinește obligațiile stipulate în contract;
- Beneficiarul nu onorează o plată scadentă mai mult de 20 de zile calendaristice;
- Beneficiarul este declarat în stare de faliment (imposibilitate de plată);
- Beneficiarul notifică executantul că din motive neprevăzute și datorită unor conjuncturi economice îi este imposibil să continue îndeplinirea obligațiilor contractuale;

CONFORM CU
ORIGINALUL

Beneficiarul poate cere rezilierea contractului dacă:

- Antreprenorul (executantul) a fost declarat în stare de faliment;
- Antreprenorul a abandonat contractul;
- Antreprenorul nu începe lucrările fără să aibă un motiv justificat sau nu reia lucrările suspendate de la primirea dispoziției de reîncepere a lucrărilor;
- Antreprenorul nu a îndepărtat materialele necorespunzătoare de pe șantier sau nu a refăcut o lucrare în termenul stabilit;
- Antreprenorul nu își îndeplinește obligațiile contractuale;

XII. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru este imposibil, litigiul va fi soluționat de instanța în a cărei rază teritorială se află imobilul care face obiectul acestui contract.

XIII. ALTE CLAUZE

Orice comunicare între părți se va face în scris. Orice schimbare de adresa va fi comunicată celeilalte părți, prezentul contract conținând 4 file și a fost încheiat în 3 exemplare originale.

Devizul oferta anexat prezentului contract face parte integrantă a acestuia.

BENEFICIAR

ASOCIATIA DE PROPRIETARI
DOROBANTI 55

DATA: 1. Aug 2022

SEMNATURA:

MICOS ELECTRONIC SRL

DATA:

SEMNATURA:



ANTREPRENOR

ORBITUS SRL,
GELATU DRAGOS

DATA: 01.08.2022

SEMNATURA:

Gelatu



4
CONFORM CU ORIGINALUL

Casa scarii

Nr crt	Denumire operatiune	um	Cantitate	Pret	Total	Observatii
1	Curatare pereti	mp	645			Se curata cu aparat cu presiune cu aer
2	Realizare reparatii	buc	1			
3	Realizare masti gips-carton	buc	5			Include si finisajul
4	Realizare amorsa	mp	645			
5	Realizare lavabila alba in 2 straturi	mp	645			
6	Debarase moloz si protejat	buc	1			
7	Vopsire balustrada si rame geamuri	buc	1			

Tot

Nr crt Acoperis

1	Schela metalica	mp	40		
2	Reparatii fatada	mp	40		
3	Desfacere si refacere zona cu probleme	buc	1		
4	Curatare si reparare tevi captare apa	buc	1		
5	Transport moloz	buc	1		

Pretul include doar schela metalica timp de maxim o luna. Nu este inclusa si schela lemn, depinde de aprobarea de la primaria

Include si mutatul de schela dintr-o parte in alta, razuit ceea ce mai cade, amorsa Ecoprimgrip, tesatura fibra de sticla cu adeziv fatada, 1 strat adeziv pentru fatada, driscuit, amorsat si 2 straturi de lavabila de exterior.Si hidroizolarea geamului infundat. Mp sunt aproximativi

Se vor inlatura de pe zona cu probleme toate straturile necesare (pe atic tabla, pe zona de minigradina pana la stratul suport. Se va face o hidroizolatie, se va finisa cu ceea ce se doreste (ex: gresie) iar pe atic se va reface toata tabla.

Se va verifica unghiul de cadere al apei, se va curata si se va repara cu Sika Bond (adeziv specific - se achizioneaza la tub si se aplica cu ajutorul pistolului pentru silicon)

Am pus 5 mc de moloz. Transport 600 ron, 200 achizitie saci, incarcat etc.

Total

Important

Pretul include materialul si manopera, ceea ce nu este inclus este gresia de la acea

1 minigradina

Seria CJ SIN nr. 18092
Data (zi/luna/an): 22/07/2020
Cota TVA: 19%

SAFEX INVEST IMPORT EXPORT S.R.L.

Reg. com.: J12/3444/1994
CIF: RO6493625
Adresa: STR.BRANULUI NR.53, CLUJ-NAPOCA, Jud. CLUJ
IBAN: RO16BTRLRONCRT0V03153101
Banca: BANCA TRANSILVANIA

Client: ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL
Reg. com.: J12/2479/2015
CIF: 34904955
Adresa: Str. Salcamului, Nr. 30, C.P.
400269, Cluj-napoca
Judet: Cluj

Nr. crt	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cant.	Pret unitar (fara TVA) -Lei-	Valoarea -Lei-	Valoarea TVA -Lei-
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
1	USA NUC KOMBI 848 STG CU TOC REGLABIL SI MANER	BUC	2			
2	USA NUC KOMBI 848 DR CU TOC REGLABIL SI MANER	BUC	2			
3	USA NUC KOMBI 748 STG CU TOC REGLABIL SI MANER	BUC	1			
4	USA NUC KOMBI 748 DR CU TOC REGLABIL SI MANER	BUC	1			

Aceasta factura reprezinta concretizarea comenzii dumneavoastra si acceptarea de catre cumparator a conditiilor de livrare. Pana la achitarea integrala a acestei facturi, furnizorul este proprietarul de drept al marfurilor cuprinse in prezenta factura. Prezenta factura tine loc de contract.
Conf.art.319, alin 29 din Codul Fiscal semnarea si stampilarea facturilor nu sunt obligatorii.

Semnatura si stampila furnizorului	Inlocuit de: Bucur Timea	Total
	CNP: - Numele delegatului: - B.I/C.I: - Mijloc transport: - Expediere la data de 22/07/2020 ora 10:31 Semnaturile:	Total plata
		Semnatura de primire:

SAFEX INVEST IMPORT EXPORT S.R.L.

Generat de Softul www.smartbill.ro

Capital social: 200 lei
Tel.: 0264-594151; 0724-047281; Fax: 0264-594151; Email: office@safex.ro; Adresa web: www.safex.ro

CONFIRM CU
ORIGINALUL

21.10.2017 nr. 4385
A. 2017-10-10 nr. 1017/2017
Cluj-Tla. Cluj

Furnizor:
VRT INSTAL SRL
Reg. com. 312/2474/2015
CUI: RO34904953
Adresa: Str. Avram Iancu nr. 25, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
IBAN: RO524001100036509111300
Bancar: BANCA ROMANA FENIX DEZVOLTARE

Client:
ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL
Reg. com. 312/2474/2015
CUI: RO34904953
Adresa: Str. Scutaria, Nr. 20, C.P. 400269, Cluj-Napoca
Judet: Cluj

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cant.	Pret unitar (fara TVA) -RON-	Valoarea -RON-	Valoarea TVA -RON-
1	M. prezenta a Bursei Gazelor nr. 25/03/11 VALUTATEM. 30	litri	2	1		

Total
Total plata

Date expedite:
instiuta de licenta de la
Cluj-Napoca
Cauzanta nr. 1017/2017 prezenta in sedinta de data de
10/10/2017

Semnatura si stampila furnizorului:

Semnatura de primire:
[Signature]

CONFIRM CU ORIGINALUL

R277BTRC RONCRT 0455431701

24214555 / 24.02.2010

Furnizor: **SAC DENHY Activiti**
 Nr. ord. reg. com. Jan: **16/2006/2010**
 C.I.F.: **395 99330**
 Capital social: **TL**
 Sediu: **S.A. SIKI. COPIA**
 J. Jud: **CEJ**
 Cod IBAN: _____
 Banca: _____

FACTURĂ

Nr. facturii: **42**
 Data (ziua, luna, an): **25.07.2010**
 Nr. aviz însoțire a mărfii: _____
 (dacă este cazul)

Seria: **SC** nr. **42**
 Cumpărător: **ZORILOR CONSTRUCT**
INVEST SRL
 (denumire, formă juridică)
 Nr. ord. Registru com. Jan: **16/2479/2010**
 C.I.F.: **2039306955**
 Sediu: **CEJ NARCIJA**
 Județul: **CEJ**
 Cod IBAN: _____
 Banca: _____

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Canitatea	Prețul unitar -lei-	Valoarea -lei- 5 (3x4)
1.	AMENAJARE OP. 14 si 15 SAU DOROBANTILOR NR55				
scutit de TVA conf. art 310 din LE					
se achita cu OP					

Semnătura și ștampila furnizorului:

DATE PRIVIND EXPEDIȚIA:

Numele delegatului: _____
 B.I./C.I. seria nr. _____ eliberat(ă) _____
 Mijlocul de transport nr. _____
 Expedierea s-a făcut în prezența noastră la data de _____ ora _____
 Semnăturile: _____

Total din care: accize _____

Semnătura de primire: _____



Tipărit la S.C. GOLDPAPER PRGD S.R.L. Tel. 0264-331122

CONFORM CU ORIGINALUL

SOR: ECO GROUP S.R.L.
 J. reg. com./an: J12/249/1994
 RO 5227471
 al social: 200 lei
 l: Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 ul: CLUJ
 de lucru: Str. Frunzisului, FN,
 Cluj-Napoca
 BAN: RO93 BRMA 0130 0134 8060 0000
 s: ROMĂNEASCĂ Cluj
 BAN: RO28 BTRL 0130 1202 9340 71XX
 s: TRANSILVANIA Cluj
 T.V.A.19.00.....%

FACTURA

Seria CJECO nr. 1516994

Cumpărător

ZORILOR CONSTRUCTIA EST
(denunță, formă juridică)

Nr. ord. registru com./an: 2.2479.12

C.I.F. RO24304366

Sediu: CLUJ-NAPOCA STR. SALCĂRII

Județul: CJ


Cod IBAN

Banca

Nr. factură: 1516994
 Data (ziua, luna, anul): 25.07.2020
 Nr. aviz însoțire a mărfii
(dacă este cazul)

Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fără T.V.A.)	Valoarea -lei- (col.5+col.6)	Valoarea T.V.A. -lei- (col.6)
1	2	3	4		
100%	Buc	10,00	20,00		
contul pe gruzul de articole precedent	%	-10,00	0,00		

se livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achitarea în totalitate a costelor.

	Date privind expediția: STARE CRISTIAN		Total din care: accize	Total de plată (col.5+col.6)
	Numele delegatului _____ B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat(ă) _____			
	Mijlocul de transport _____ nr. _____ Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data _____ ora _____ Semnăturile _____			

Distribuție formalizată personalmente de către S.C. ECO GROUP S.R.L. - Tel: 0264 597 513

CONFIRM CU ORIGINALUL

Furnizor: ECO GROUP S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: J12/249/1994
 C.I.F.: RO 5227471
 Capital social: 200 lei
 Sediu: Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 Județul: CLUJ
 Punct de lucru: Str. Frunzisului, FN,
 Cluj-Napoca
 Cod IBAN: RO93 BRMA 0130 0134 8060 0000
 Banca: ROMÂNEASCĂ Cluj
 IBAN: RO28 BTRL 0130 1202 9340 71XX
 banca: TRANSILVANIA Cluj
 Cota T.V.A. 19,00 %

18 241382127/2020
 Seria CJECO nr. 1516793

FACTURA Cumpărător ZORILOR CONSTRUCT INVEST

Nr. facturii 1516796
 Data (ziua, luna, anul) 22.07.2020
 Nr. aviz însoțire a mărfii (dacă este cazul)

(denumire, formă juridică) J12/249/19
 Nr. ord. registru com./an
 C.I.F. RO34904955
 Sediu: CLUJ-NAPOCA STR. SATURN
 Județul: CJ
 Cod IBAN
 Banca
 Scadența 22.07.2020

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fără T.V.A.) -lei-	Valoarea -lei- 5(3+4)	Valoarea T.V.A. -lei- 6
0	1	2	3	4	5(3+4)	6
1	SAPA AUTOMIV ADEPLAST	SAC	20,00			
2	AMORSA 10L	Buc	1,00			
3	LAVINT KOBER 15L	Buc	2,00			
4	SPRAY	Buc	1,00			
5	Discount pe grupul de articole precedent	%	-10,00			

Mărfii livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achitarea în totalitate a acestora.

Semnătura și stampila furnizorului

Date privind expediția:
 Numele delegatului _____
 B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat(ă) _____
 Mijlocul de transport _____ nr. _____
 Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de 22.07.2020 ora 10:25:17
 Semnăturile _____

Total din care: accize _____

Semnătura de primire _____

Total de plată (col.5+col.6) _____



Model după formulăriele personalizate GRAFICODOCS S.R.L., Tel./Fax: 0264 395 612

Furnizor: ECO GROUP S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: J12/249/1994
 C.I.F.: RO 5227471
 Capital social: 200 lei
 Sediu: Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 Județul: CLUJ
 Punct de lucru: Str. Frunzisului, FN,
 Cluj-Napoca
 Cod IBAN: RO93 BRMA 0130 0134 8060 0000
 Banca: ROMÂNEASCĂ Cluj
 IBAN: RO28 BTRL 0130 1202 9340 71XX
 banca: TRANSILVANIA Cluj
 Cota T.V.A. 19,00 %

18 241686157/22.07.2020
 Seria CJECO nr. 1516761

FACTURA Cumpărător ZORILOR CONSTRUCT INVEST

Nr. facturii 1516761
 Data (ziua, luna, anul) 22.07.2020
 Nr. aviz însoțire a mărfii (dacă este cazul)

(denumire, formă juridică) J12/249/19
 Nr. ord. registru com./an
 C.I.F. RO34904955
 Sediu: CLUJ-NAPOCA STR. SATURN
 Județul: CJ
 Cod IBAN
 Banca
 Scadența 22.07.2020

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fără T.V.A.) -lei-	Valoarea -lei- 5(3+4)	Valoarea T.V.A. -lei- 6
0	1	2	3	4	5(3+4)	6
1	LAVINT KOBER 15L	Buc	1,00			
2	Discount pe grupul de articole precedent	%	-10,00			

Mărfii livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achitarea în totalitate a acestora.

Semnătura și stampila furnizorului

Date privind expediția:
 Numele delegatului GUCAN MARIUS
 B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat(ă) _____
 Mijlocul de transport _____ nr. _____
 Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de _____ ora _____
 Semnăturile _____

Total din care: accize _____

Semnătura de primire _____

Total de plată (col.5+col.6) _____





10 241687-28 / 20.07.2012

FACTURĂ FISCALĂ

R029_1SZ003916

1 / 1 Pag

Furnizor SC Diego Transylvania SRL / Cluj Napoca Str Campul Păinii 3-5 Cluj-Napoca400060 ROU Telefon / Fax / E-mail Community tax num. RO40293341 Cod.Fisc.Intracom. J5/3129/12.12.2018		Adresa de livrare ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL STR SALCAMILUI NR 30 CLUI NAPOCA J12/2479/2015 ROU Condiții de livrare Franco fabrica Mod de livrare Kîcîcî		Cliant 001592661 ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL STR SALCAMILUI NR 30 CLUI NAPOCA J12/2479/2015 ROU Telefon / Fax / E-mail CUI RO34904955 Cod.Fisc.Intracom. RO34904955	
Nume Banca Banca Transilvania Cont RO138TRLRONCRT0479555201 IBAN RO608TRLEURCRT0479555201 SWIFT BIC ROUBR333 Nume banca (trez.) Banca Transilvania Cont (trez.) RO791TREZ076506900018904		Comanda vânzare R029E043605 Intocmit de Bacso Maria (Cluj Napoca) Entocmit de EMISZTASCA(Cluj Napoca) Numele delegatului B.J.C.I		Cerere client Persoana de contact Referinta client	
Termen de plata Transfer bancar la 3 zile		Data livrării 2020.07.21		Data facturării 2020.07.21	
				Scadența 2020.07.24	

Număr articol	Cantitate	Unitate	Preț de vânzare	Discont %	Discont	Preț disc.	Baza	TVA	Valoare TVA	Valoare brută
ZA.00078			1,0000	0,00	0	0,84				
Cantități secundare:			Depozit : R029_1			Greutate brută: 0kg				

TVA	Cod TVA	Baza	Baza în RON	Suma TVA	Valoare brută
19,00	RBCA19				

Total valoare netă
 TVA
 Retenție în minus
 De plată (înc TVA)

Instrucțiunile de utilizare, întreținere și montaj le găsiți pe pagina web: <https://diego-romania.ro/>
 Călea de acces direct la Ghidul cumpărătorului: <https://diego-romania.ro/ghidul-cumparatorului>

Declaram pe proprie răspundere conform O.G. 21/92 și L. 449/2003 ca produsul vandut corespunde documentațiilor de execuție ale fabricantului și este în conformitate cu standardele europene.
 Asigurarea garanției se face de către punctul de fracția DIEGO din ROMANIA (vanzator) de la care sîi achiziționat produsul. Termenul de garanție și durata medie de utilizare este de 30 zile. Termenul de remediere a deficiențelor constatate este de maxim 15 zile calendaristice de la momentul aducerii la cunoștința vânzătorului. Produsul cu defecte trebuie să intre în posesia vânzătorului pentru constatare, confirmare sau infirmare deficiențele reclamate și aplicare a garanției. Aducerea la conformitate a produsului în termenul de garanție se realizează în primul rând prin reparare, apoi prin înlocuire și ulterior prin returnarea contravalorii produsului dacă aceasta din urma nu este disproporționată și dacă celelalte măsuri reparatorii nu au putut fi realizate, în fiecare caz fără plată. Instrucțiunile de întreținere de pe eticheta de pe spațiul produsului trebuie respectate, în caz contrar se pierde dreptul la garanție.

Total greutate brut: 0 kg



CONFIRM CU ORIGINALUL

112414863/21-08-2020

Furnizor: ECO GROUP S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: J12/249/1994
 C.I.F.: RO 5227471
 Capital social: 200 lei
 Sediul: Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 Județul: CLUJ

Punct de lucru: Str. Frunzisului, FN,
 Cluj-Napoca
 IBAN: RO93 BRMA 0130 0134 8060 0000
 Banca: ROMÂNEASCĂ Cluj
 Cod IBAN: RO28 BTRL 0130 1202 9340 71XX
 Banca: TRANSILVANIA Cluj

Cota T.V.A. de aplicare: %

Seria CJ ECO nr. 1514668

FACTURA

Cumpărător

NUMELE COMITANTULUI
 (denumire, formă juridică)

Nr. ord. registru com./an: 12/249/1994

C.I.F.: RO5227471

Sediul: CLUJ-NAPOCA STR. SATURN

Județul: CLUJ

Cod IBAN: RO93 BRMA 0130 0134 8060 0000

Banca: TRANSILVANIA CLUJ

Nr. facturii: 1514668
 Data (ziua, luna, anul): 21.08.2020
 Nr. aviz însoțire a mărfii: (dacă este cazul)

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar (fără TVA) -lei-	Valoarea -lei-	Scutirea de TVA	Valoarea TVA -lei-
0	1	2	3	4	5(3x4)		6
1	POLISTIREN EPS 80+30MM	BAY	15,00				
2	POLISTIREN EPS 80+30MM	BAY	3,00				
3	POLISTIREN ECO 25 KG	SAC	48,00				
4	PLASA FIBRA ST 160g/MF	M2	100,00				
5	COLTAR CU PLASA	Buc	25,00				
6	DIPLU POL 70	Buc	200,00				
7	DIPLU POL 110	Buc	200,00				
8	Discount pe grupul de articole precedent	%	-10,00				
Marfa livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achitarea în totalitate a cotei de TVA.							
Date privind expediția: Numele delegatului: ROSU ADRIAN S.I.C.I. seria KK nr. 261003 eliberat(ă) Mijlocul de transport: G43ECC		Total din care scotize		X			
Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de 21.08.2020 ora 10:05:10 Semnăturile:		Semnătura de primire:		Total de plată (col.5+col.6)			

Distribuitor formularistic personalizat GRAPHODOCS S.R.L., Tel./Fax: 0264 595 612

CONFIRMARE
 ORIGINAL

FACTURA

Seria VRTF nr. 4388
 Data (zi/luna/an): 26/08/2020
 Cota TVA: 19%

LD: 248514927 / 22.08.2020 VRT INSTALatii
 de calitate

Furnizor:**VRT INSTAL SRL**

Reg. com.: J12/978/2005

CIF: RO17361255

Adresa: Str. Nicolae Iorga nr.26, Cluj-Napoca, Jud. CLUJ

IBAN: RO52BRDE130SV96509111300

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE

Client:**ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL**

Reg. com.: J12/2479/2015

CIF: RO34904955

Adresa: Str. Salfamului, Nr. 30, C.P. 400269, Cluj-napoca

Judet: Cluj

Nr. crt	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cant.	Pret unitar (fara TVA) -RON-	Valoarea -RON-	Valoarea TVA -RON-
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
1	Microcentrala Beretta Quadra Green 25 CSI, kit evacuare inclus	buc	2			

Total**Total plata****Date expeditie:**

Intocmit de: Dobosi Viorica
 CNP: 2620911120658

Semnatura si stampila furnizorului:**Semnatura de primire:**

Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de _____ ora _____

Semnaturile:

Generata cu Smart Bill - www.smartbill.ro

CONFIRM CU
 ORIGINALUL

RO77BTR1RO4CRT0455431A01 ID: 24413 2439/04092020

Furnizor: **SPINER HAY Activitati SRL** J Seria **SC** nr. **44**
 Nr. ord. reg. com./an: **112/3061/2018** Cumpărător: **ZORZOR CONSULTING INVEST SRL**
 C.I.F.: **39599530** (denumire, formă juridică)
FACTURĂ Nr. ord. Registru com./an: **112/2929/2018**
 Capital social: **SAKHI COPIA** C.I.F.: **RO34904953**
 J. /ul: **CEJ** Sediu: **CEJ HAFICA**
 Cod IBAN: _____ Județul: **CEJ**
 Banca: _____ Nr. facturii: **44**
 Data (ziua, luna, anul): **2.05.2020**
 Nr. aviz însoțire a mărfii: _____
 (dacă este cazul) Cod IBAN: _____
 Banca: **BT**

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar -lei-	Valoarea -lei-
0	1	2	3	4	5 (3x4)
	AMENAJARE ap. 14 si 15 sln. DOROBANTILOR NR55		000 00		
				se achita cu ord.	
scutit de TVA conf. art 310 al 1 e F					

Semnătura și ștampila furnizorului: **SPINER HAY Activitati SRL** Date privind expediția:
 Numele delegatului: _____
 B.I.C.I. seria nr. _____ eliberat(ă) _____
 Numele delegatului de transport nr. _____
 PRENUME _____
 B.I.C.I. _____
 C.N.P. _____
 Data și ora emiterii s-a făcut în prezența noastră la _____ ora _____
 Semnăturile: _____

Total din care: accize _____
 Semnătura de primire _____

Tipărit la S.C. GOLDPAPER PROD. S.R.L. Tel. 0254-433122

CONFORM CU ORIGINALUL

13243166506/29 07 2020

FACTURA

Serie CJTOR Numar 0011819
Data 29.07.2020 Scadent la 29.07.2020

3
J

01.08.2020

-RON-

-Omit a
veiergete

Furnizor

Client

TORAX AMBIENT S.R.L.

ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL

CIF RO30498870 RC J12/2060/2012 Capital soc. 200 RON
Cluj-Napoca str. Calea Dorobantilor nr. 109 bl. 16 sc. 1 ap. 16 jud.
CLUJ
Telefon 0749166911 Email torax.ambient@yahoo.com

CIF RO34904955 RC J12/2479/2015
MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. SALCAMULUI, NR.30, jud. CLUJ

Banca OTP ROMANIA S.A. IBAN RO790TPV200000932593RO01

Banca TRANSILVANIA S.A. IBAN RO25BTRLRONCRT0543383101

Nr. crt.	Denumire produse/servicii	UM	Cantitate	Prot unitar	Valoare	TVA (10%)
1	AVANS INTEGRAL C-DA 1076I	BUC				

Emis de
Lupsan Simion
Ct. CJ 419815

Date privind expeditia
Numele delegatului:
C.I. seria: nr. eliberat de:
Mijlocul de transport:

Total

CONFORM CU
ORIGINALUL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000
(intravilan)

Judetul: CLUJ
Unitate administrativ-teritoriala: CLUJ-NAPOCA
Cod SIRUTA 54975
Adresa corpului de proprietate: str. Dorobantilor nr. 55
C.F. 129885 ,Nr. topo:4775/1
Nr. cadastral al corpului de proprietate:

Numele si prenumele proprietarului:
ADLER EVA
New Jersey, S.U.A

TRAPEZUL: L-34-48-C-a-4-II



Amplasament:

OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastre și
Publicitate Imobiliară Cluj

Inscris 5207 data 26.01.07

Verificat și recepționat

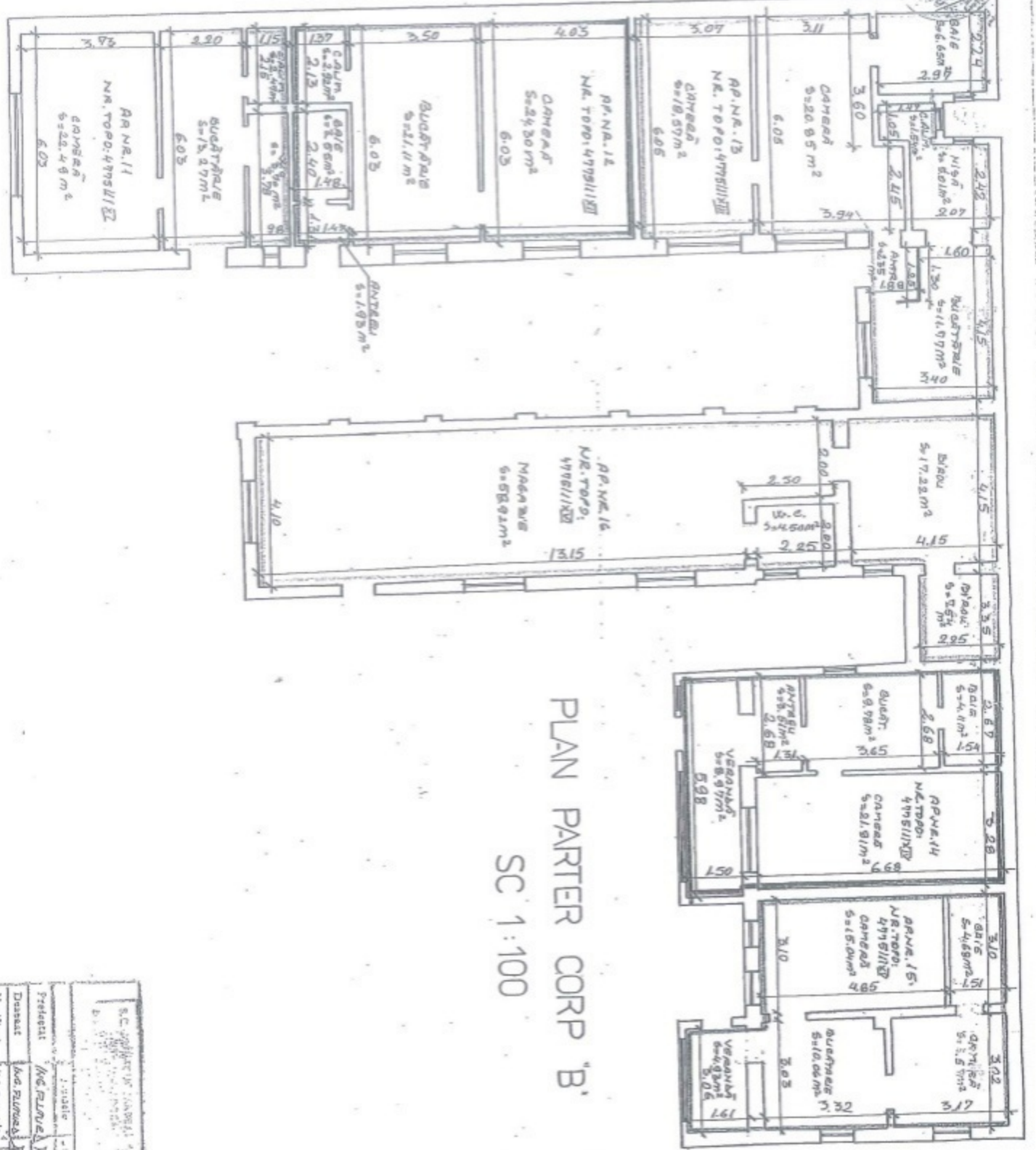
OLTEAN OVIDIU
subinginer

EXECUTAT:

Ing. MUSTE MARIUS



CONFIRMARE CU
ORIGINALUL



PLAN PARTER CORP "B"
 SC 1:100



S.C. PROIECT DE CABLET		BENEFICIAR: CONSTRUCT
P. 2. 2. 10. 11.		LOCAL AL MUNICIPIULUI NR. 6
PREZENTAT DE: ...		DE REDACTAT: ...
PROIECTANT	SC. 1:100	PLAN PARTER
DATE		GOEP 4/51
DATA		
DATA		

S.T.E. 92.02.04.01.10.02.05

393600

393650

393700

393750

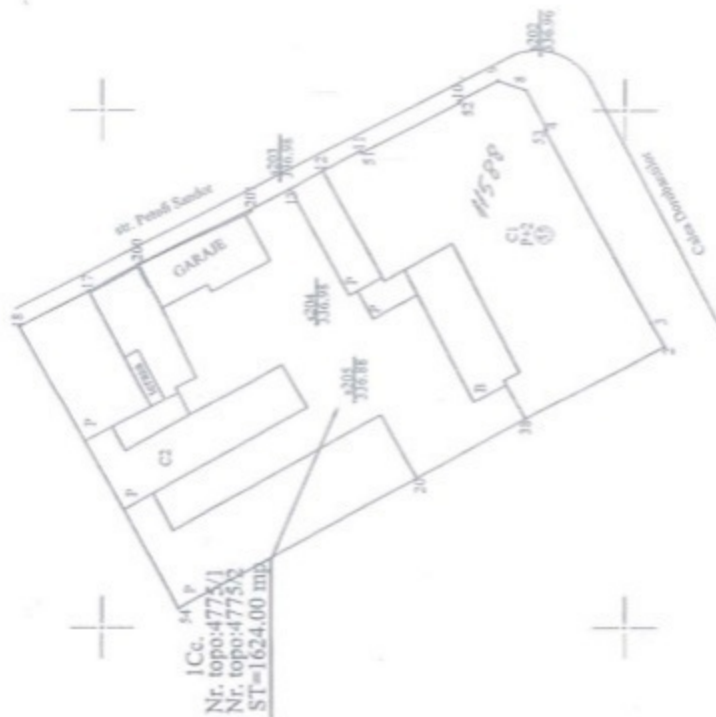
Județul: CLUJ
 Unitate administrativ-teritorială: CLUJ-NAPOCA
 Cod SIRUTA, 54975
 Adresa corpului de proprietate: str. Dorobanților nr. 55
 C.F. 129885 ,Nr. topo:4775/1
 C.F. 129886 ,Nr. topo:4775/2
 Nr. cadastral al corpului de proprietate: 11588

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

scara 1:500
 (intravilan)

Numele si prenumele proprietarului:
 ADLER EVA
 New Jersey, S.U.A

Puncte radiate pe contur-ICc.	
2	586896,27 393677,12
38	586909,46 393670,05
20	586919,93 393664,30
54	586942,64 393651,85
18	586957,93 393679,04
17	586951,32 393682,53
200	586946,54 393685,10
201	586935,84 393690,41
3	586932,00 393692,40
12	586928,87 393694,15
11	586925,32 393699,09
51	586925,23 393695,91
52	586915,77 393700,76
10	586915,86 393700,94
9	586912,11 393702,86
8	586909,39 393701,94
4	586907,41 393698,21
53	586907,58 393698,11
3	586907,52 393679,45
ST=1624,00 mp	



OFICIUL DE CADASTRU
 JUDEȚUL CLUJ NAPOCA
 Str. Armatei
 P.O. Box 10000 Cluj Napoca (Cluj)

5206 26.08.2017

ALTEAN OVIDIU
 Inginier

OFICIUL DE CADASTRU JUDEȚUL CLUJ NAPOCA

CONFORM CU
 ORIGINALUL

Numele si prenumele proprietarului:
 ADLER EVA
 New Jersey, S.U.A
 Jud. CLUJ
 OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
 IMOBILIARA CLUJ
 Receptionist:



SISTEM DE PROIECTIE: STEREO
 EXECUTANT: Ing. MUSCHES MARIUS

Răspuns tuturor | ❌ Ștergere Nedorit | ...

Plangere prelabila_HCL 952/27.12.2022



Iulia Jinar <iulia.jinar@ipa.legal>

Azi, 15:11

registratura; Madalina Andrei Bunea <madalina.andrei@ipa.legal>

Handwritten notes:
Soru
lg+305 → mpre
com. jude
locala
mtr 13.03.2023
Răspundeți tuturor |

Inbox

EMA

PLANGERE PRELABILA...
3 MO



Descărcați

Buna ziua,

Va transmit alaturat plangerea prelabila formulata in numele clientilor nostri, Ilea Stelian, Ilea Corina, Ilea Mihai Florin si Societatea ZORILOR CONSTRUCT SRL, impotriva HCL nr. 952 din data de 27 decembrie 2022.

Mentionez ca un exemplar al plagerii va fi trimis astazi si prin intermediul serviciilor postale.

Va rog sa imi confirmati primirea.

Multumesc,

Iulia Jinar

Senior Associate

 IRIMIE · POP · ANDREI

M: +40 733 989 180 | E: iulia.jinar@ipa.legal

400439 Cluj-Napoca, str. Artelor, nr. 11, jud. Cluj

Uniunea Națională a Barourilor din România | Baroul Cluj

This e-mail, its contents and any files or attachments transmitted with it are confidential and subject to the attorney-client privilege. They are intended solely for the addressee(s) and may be legally privileged. If you have received this e-mail in error you may not copy or use the contents, files, attachments or information in any way nor disclose the same to any other person. Please destroy it and contact the sender on the number printed above or via e-mail by return.



IRIMIE · POP · ANDREI



Către: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
str. Moșilor nr.3, Cluj-Napoca, Cluj, România
Cod Postal 400001

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
str. Moșilor nr.3, Cluj-Napoca, Cluj, România
Cod Postal 400001

Ref. la: HCL nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe cladiri, incepand cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 21, din cladirea situata in municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, inscrisa in CF nr. 250488-C1, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita si a tuturor actelor ce au stat la baza adoptarii acestei hotarari;

Obiect: PLÂNGERERE PREALABILĂ

Subsemnații:

1. ILEA STELIAN, cetatean roman cu domiciliul in Cluj-Napoca, avand CNP
identificat prin CI seria eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de
31.03.2016,
2. ILEA CORINA, cetatean roman, cu domiciliul in Cluj-Napoca, jud. Cluj,
idenificata cu C.I. seria eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 11.11.2020, avand
CNP
3. ILEA MIHAI FLORIN, cetatean roman, cu domiciliul in Cluj-Napoca, jud.
Cluj, idenificata cu C.I. seria eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.10.2020,
avand CNP

Si subscrisa:

4. ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Salcamului, nr. 30, cod fiscal RO
34904955, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J12/2479/2015, reprezentata prin Cosma
Marius Cristian

Toti cu domiciliul si cu sediul ales în vederea desfășurării prezentei proceduri la sediul profesional al Societății civile de avocați „Irimie, Pop, Andrei”, situat în Cluj-Napoca, Str. Artelor nr. 11, jud. Cluj, cod postal 400439, email: office@ipa.legal,

Prin Societatea civila de avocati „Irimie, Pop, Andrei”, cu sediul profesional sus menționat, prin avocatii Madalina Andrei-Bunea si Jinar Iulia,

In temeiul art. 7 din Legea 554/2004, formulăm prezenta



PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care vă solicităm să dispuneți:

- Revocarea in parte a HCL nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe cladiri, incepand cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 21, din cladirea situata in municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, inregistrata in CF nr. 250488-C1, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, in ceea ce priveste apartamentele nr. 14, 15, 16, 17 si 18 din imobil si a tuturor actelor ce a stat la baza adoptarii sale;

Având în vedere următoarele:

MOTIVE

I. PRECIZĂRI PREALABILE

Cu titlu preliminar, mentionam ca subsemnatii Ilea Stelian si Ilea Corina suntem proprietarii apartamentului nr. 17 din imobilul situat in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, jud, Cluj, apartament inregistrat in CF nr. 250488-C1-U1 Cluj-Napoca.

Mai departe, subsemnatul Ilea Mihai Florin sunt proprietarul apartamentului nr. 18 din imobilul situat in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, jud, Cluj, apartament inregistrat in CF nr. 250488-C1-U5 Cluj-Napoca

Nu in ultimul rand, subscrisa Zorilor Construct SRL sunt proprietara apartamentelor nr. 14, 15 si 16 din imobilul situat in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, jud, Cluj, apartamente inregistrate in CF nr. 250488-C1-U10, 250488-C1-U15 si 250488-C1-U16 Cluj-Napoca.

In ceea ce priveste apartamentul nr. 17 mai sus mentionat, mentionam ca subsemnatii Ilea Stelian si Ilea Corina am incheiat cu societatea MICOS ELECTRONIC SRL *Contractul de inchiriere nr. 121 din 01.03.2016* prin care subsemnatii, in calitate de locatori, am transmis societatii MICOS ELECTRONIC SRL, in calitate de locatar, folosinta asupra apartamentului in discutie pe o durata de 10 ani.

(v. Contractul de inchiriere nr. 121 din 01.03.2016)

In data de 13.02.2023, ne-a fost comunicata HCL nr. 952 din 27.12.2022 si Anexa aferenta cuprinzand lista proprietarilor cladirii situate in mun. Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 55, jud. Cluj, carora li se aplica majorarea impozitului cu 200% incepand cu anul 2023.

Printre cei enumerati in lista de mai sus se regasesc si subsemnatii Ilea Stelian, Ilea Corina si Ilea Mihai Florin, respectiv subscrisa ZORILOR CONSTRUCT SRL.

Cu toate acestea, in cele ce urmeaza vom arata motivele pentru care majorarea impozitului si cu privire la apartamentele proprietatea noastra este nelegala, nefiind indeplinite conditiile prevazute de lege in acest sens.



II. NELEGALITATEA HCL 100/2018

2.1. Nerespectarea procedurii prevazute de HG nr. 1/2016 din 6 Ianuarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Intr-adevar, potrivit art. 489 alin. (5) Cod Fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.*

In acest sens, prin HG nr. 1/2016 au fost adoptate normele metodologice pentru punerea in aplicare a art. 489 mai sus mentionat. Astfel, prin art. 168 din HG nr. 1/2016 a fost adoptata urmatoarea procedura ce trebuie respectata pentru ca majorarea impozitului sa opereze in mod legal:

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;*

(...)

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;

Totodata, prin art. 3 alin. (1) din Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor neingrijite, situate in intravilanul mun. Cluj-Napoca, anexa la HCL nr. 218/2020, termenul limita pana la care proprietarii imobilelor pot fi somati in vederea efectuării lucrărilor de intretinere este data de 31 mai a fiecarui an fiscal:

Art. 3. (1) După identificarea clădirii neingrijite vor fi întocmite fișa de evaluare și nota de constatare, însoțite de fotografii. Prin grija Direcției Inspecție și Control, proprietarul va fi somat, până data de 31 mai a fiecărui an fiscal în care s-a constatat starea clădirii, să efectueze lucrările de întreținere necesare până la data de 30 noiembrie a aceluiași an.

Mai departe, potrivit art. 3 alin. (1¹) din același Regulament, somatia trebuie sa fie realizata in scris si sa fie comunicata proprietarului prin posta, cu aviz de primire sau afisare la domiciliul sau sediul acestuia.

Altfel spus, procedura expusa mai sus presupune parcurgerea urmatoilor pasi prealabili si esentiali: (1) efectuarea de verificari pentru identificarea imobilelor neingrijite si apoi intocmirea unei fișe de evaluare si note de constatare in acest sens, (2) somarea proprietarului pana in data de 31 mai in vederea efectuării lucrărilor de ingrijire/intretinere pana la finalul anului respectiv, (3) in cazul in care dupa expirarea termenului acordat se constata ca proprietarul nu a efectuat lucrările respective, va fi incheiata o noua nota de constatare si (4) pimarul UAT-ului va propune spre adoptare de catre consiliul local proiectul de hotarare de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Cu toate acestea, mentionam ca procedura mai sus expusa nu a fost respectata, subsemnatii si subscrisa Zorilor Construct SRL nefiind somati cu privire la efectuarea lucrărilor de intretinere/ingrijire a apartamentelor in discutie.

Mai mult, nici nu ne-au fost vreodata comunicate notele de constatare sau alte documente intocmite in legatura cu imobilul mai sus mentionat.

Singurul document ce ne-a fost comunicat este reprezentat de HCL nr. 952 din 27 decembrie 2022 alaturi de Anexa cuprinzand lista proprietarilor vizati, document ce ne-a fost comunicat in data de 13.02.2023.

(v. Dovada de comunicare a HCL nr. 952/27.12.2022)

Asadar, in lipsa parcurgerii pasilor prealabili si esentiali prevazuti mai sus, procedura prevazuta de art. 168 din HG nr. 1/2016 nu este indeplinita, aspect ce atrage nelegalitatea HCL nr. 952/27.12.2022 in discutie.

2.2. Lucrările de ingrijire/intretinere au fost realizate cu privire la apartamentele in discutie

Mergand cu analiza mai departe, in cazul in care apreciat ca procedura de mai sus a fost respectata, in cele ce urmeaza aratam ca apartamentele in discutie nu au cum sa intre in categoria cladirilor neingrijite deoarece in decursul anului 2022 au fost efectuate lucrari de ingrijire/intretinere cu privire la acestea.



Mai precis, in data de **01.08.2022**, intre societatea MICOS ELECTRONIC SRL, in calitate de locatar al apartamentului nr. 17 din imobilul situat pe Calea Dorobantilor nr. 55 din Cluj-Napoca, Asociatia de Proprietari Dorobantilor 55, in calitate de beneficiari si societatea ORBITUS SRL, in calitate de antreprenor (executant) a fost incheiat *Contractul de antrepriza nr. 3/2022* avand drept obiect *reabilitarea partiala a cladirii din Str. Dorobantilor, nr. 55, Mun. Cluj-Napoca, Cluj.*

(v. Contractul de antrepriza nr. 3/2022)

In baza contractului mai sus mentionat au fost efectuate urmatoarele lucrari: *reabilitare casa de scara (inclusiv schimbatul de gresie de pe holul de la mansarda) si reabilitare zone fatada si zona acoperis cu probleme de infiltratii.*

Lucrarile au fost realizate in conformitate cu discutiile purtate intre parti, discutiile cuprinse in devizul de lucrari si oferta de pret, pe care le atasam. Potrivit devizului, lucrarile privind fatada imobilului au constat in urmatoarele:

Reparare fatada: Include si mutatul de schelea dintr-o parte in alta, razuit ceea ce mai cade, amorsa Ecoprimgrip, tesatura fibra de sticla cu adeziv fatada, 1 strat adeziv pentru fatada, driscuit, amorsat si 2 straturi de lavabila de exterior. Si hidroizolarea geamului infundat. Mp sunt aproximativi

(v. Devizul de lucrari si oferta de pret)

Mentionam ca lucrarile efectuate in baza contractului mai sus mentionat au vizat intreaga cladire situata pe Calea Dorobantilor nr. 55.

In continuare, aratam ca in ceea ce priveste apartamentele nr. 14, 15 si 16, subscrisa ZORILOR CONSTRUCT SRL am efectuat o serie de lucrari de amenajare, partea exterioara a apartamentelor fiind refacuta prin invelitoare cu polistiren si revopsita.

(in acest sens a se vedea Fcaturile aferente lucrarilor efectuate de catre societatea ZORILOR CONSTRUCT SRL in legatura cu apartamentele nr. 14, 15 si 16 din imobilul situat pe Calea Dorobantilor nr. 55);

Or, intr-o atare situatie, in mod evident cladirea in discutie nu are cum sa intre in categoria cladirilor neingrijite, cu un punctj procentual de 31%, avand in vedere ca au fost efectuate lucrari de ingrijire/intretinere in ceea ce o priveste.

In ipoteza in care s-ar fi incheiat o fisa de evaluare a imobilului de catre Directia Inspectie si Control, aceasta in niciun caz nu a tinut cont de starea actuala a cladirii si de lucrarile efectuate.

Mai mult, chiar daca am presupune ca am fost somati cu privire la apartamentele mentionate, lucrarile de mai sus au fost efectuate pana la finalizarea anului fiscal precedent, ceea ce reprezinta o conformare a subsemnatilor si subscriselor cu privire la continutul somatiei.



Or, premisa majorării impozitului datorat pe cladire consta tocmai în încadrarea clădirii respective în categoria clădirilor neingrijite, ceea ce nu corespunde cu realitatea faptică a imobilului, clădirea situată pe Calea Dorobanților nr. 55 fiind reabilitată și îngrijită.

Amintim definiția clădirii neingrijite redată de art. 168 lit. a) din HG nr. 1/2016: *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;*

Dupa cum am arătat, fatada clădirii a fost reparată, tencuită, zugrăvită și curățată, astfel ca încadrarea discreționară a imobilului de pe Calea Dorobanților nr. 55 în categoria clădirilor neingrijite de către instituția dvs. este inadmisibilă și contrară exigențelor legale.

Având în vedere aceste considerente, în mod evident HCL nr. 952/27.12.2022 nu a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale în materie.

2.3. Apartamentele nr. 14, 15 și 16 sunt situate în curtea interioară a imobilului, ergo nu au fatada ce necesită să fie reparată/curățată/tencuită și zugrăvită în lumina HG 1/2016

Mai precis, art. 168 din HG 1/2016 prevede criteriile ce trebuie să fie îndeplinite pentru ca o cladire să fie considerată cladire neingrijită. În acest sens, art. 168 face referire la lit. a) la *fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite*.

Asadar, premisa majorării impozitului pe cladire în cazul nostru o reprezintă existența unei fatade a imobilului ce nu a fost îngrijită în mod corespunzător.

Totusi, după cum vom arăta, apartamentele nr. 14, 15 și 16 aflate în proprietatea societății ZORILOR CONSTRUCT SRL se află în curtea interioară a imobilului, mai precis în cadrul corpului B.

(În acest sens, a se vedea Plan Parter Corp B și Planul de încadrare în zonă)

Fatada reprezintă partea dinspre stradă sau partea unde se găsește intrarea principală a unei clădiri.

Or, având în vedere că apartamentele enumerate nu au ieșire la stradă sau o intrare principală în cladire, considerăm că acestea nu pot face obiectul procedurii reglementate de art. 168 din HG 1/2016 și, pe cale de consecință, a art. 489 alin. (5) Cod fiscal.

Altfel spus, majorarea de către instituția dvs. a impozitului pe cladire aferent apartamentelor nr. 14, 15 și 16 este vădit nelegală având în vedere că apartamentele menționate nu dispun de o fatada în sensul prevederilor legale de mai sus.

· Oricum, lucrările de reabilitare a imobilului au fost realizate și cu privire la aceste apartamente, motiv pentru care includerea lor în categoria clădirilor neingrijite este abuzivă și nejustificată.

*



IRIMIE · POP · ANDREI

Asadar, pentru motivele expuse mai sus, solicitam institutiei dvs. sa dispuneti:

- Revocarea in parte a HCL nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe cladiri, incepand cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 21, din cladirea situata in municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 55, inscrisa in CF nr. 250488-C1, ca urmare a constatarii starii tehnice de cladire neingrijita, in ceea ce priveste apartamentele nr. 14, 15, 16, 17 si 18 din imobil si a tuturor actelor ce a stat la baza adoptarii sale;

Cluj-Napoca, 10.03.2023

Anexam:

- Imputernicire avocatiala;
- Inscrisurile la care am facut referire;

ILEA STELIAN SI ILEA CORINA

ILEA MIHAI FLORIN si

ZORILOR CONSTRUCT SRL

Prin SCA „IRIMIE, POP, ANDREI”

Prin av. Madalina Andrei-Bunea si av. Jinar Iulia





Uniunea Națională a Barourilor din România
Baroul Cluj

IRIMIE · POP · ANDREI

Forma de exercitare a profesiei
Societatea Civilă de Avocați IRIMIE, POP, ANDREI

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ Nr. CJ/0983119/2023

Societatea Civilă de Avocați IRIMIE, POP, ANDREI – Societate Civilă de Avocați, prin avocat Madalina Andrei-Bunea și avocat Jinar Iulia se împuternicește de către clienții:

1. ILEA STELIAN, cetatean roman cu domiciliul în Cluj-Napoca, având CNP
identificat prin CI seria _____ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data de
31.03.2016,
2. ILEA CORINA, cetatean roman, cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj,
identificată cu C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 11.11.2020, având
CNP _____
3. ILEA MIHAI FLORIN, cetatean roman, cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud.
Cluj, identificat cu C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 29.10.2020,
având CNP _____
4. ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Salcamului, nr. 30, cod fiscal RO
34904955, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/2479/2015, reprezentată prin Cosma Marius
Cristian

ca în baza Contractului de Asistență Juridică nr. CI/0983059/2023, să exercite următoarele activități:

- Redactare, semnare și înregistrare plângere prealabilă împotriva HCL nr. 952/27.12.2022 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 55, înscrisă în CF nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și a tuturor actelor ce au stat la baza adoptării acestei hotărâri;
- Reprezentare client în relația cu Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca;

Cluj – Napoca,
10.03.2023

Acestă identitate a părților, conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
IRIMIE, POP, ANDREI
Societate Civilă de Avocați
Prin avocații Madalina Andrei-Bunea și Jinar Iulia



** Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt
necesare în situația în care prezenta împuternicire
avocațială este semnată de către client sau reprezentantul
acestuia.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 924175/1/15.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 924700/49/15.12.2022 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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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 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. 134/6.12.2022 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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 31%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință
Eo. Dan Ștefan Bircă

Contrasecționat
Secretarul general al Municipiului
Jt. Aurora Roșca



Nr. 952 din 27 decembrie 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi)

CONFIRMĂ
ORIGINALUL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 952/2022

ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL
STR. SĂLCĂMULUI NR. 30, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ



C86

Data prezentării: 09.02.2023

Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200 %

1. S.C. NAPOCAMIN S.R.L. - ap. 1
2. Haiduc Marius Adrian, Haiduc Sorina Cristina -
3. Vida Simiți Ionuț -
4. Mudreac Angela-Maria -
5. Eșanu Monica -
6. Chira Cosmin-Adrian, Chira Diana-Ioana - ap.
7. S.C. AVICOLA S.A. - ap. 7
8. S.C. AVICOLA S.A. - ap. 8
9. Jișa Aurelian Adonis -
10. Palade Alexandru, Palade Carmen Mariana -
11. Lucaci Emoke Erzsebet, Lucaci Ioan Dorin -
12. Timoc Mihai Dan -
13. Kacso Robert -
14. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L. - ap. 14
15. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L. - ap. 15
16. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L. - ap. 16
17. Ilea Corina, Ilea Stelian -
18. Ilea Mihai-Florin -
19. Molnar Mariana -

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN

Anexa la Hotărârea nr. 952/2022 cuprinde un număr de 1 pagină



CONFIRMĂ CU
ORIGINALUL

Au fost la data de

13.02.2023

[Handwritten signature]

CONFORM CU
ORIGINALUL

Livrat de
AK POST COURIER
SERVICES SRL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Direcția Impozite și Taxe Locale

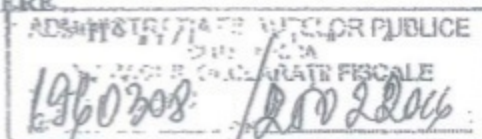
Piața Unirii nr. 1, Cluj-Napoca, 400133



CONFIRMARE CU
ORIGINALUL

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.121 din 01.03.2016



CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE:

ILEA STELIAN posesor la CI seria _____ cu CNP nr _____ eliberat de
Politia Cluj-Napoca, cu domiciliul in Cluj-Napoca, _____ si ILEA CORINA
posesor la CI seria _____ cu CNP nr _____ eliberat de Politia Cluj-
Napoca, cu domiciliul in Cluj-Napoca, _____ in calitate de Proprietor -
Locator,
si
S.C. MICOS ELECTRONIC SRL, cu sediul in Cluj Napoca str.Salcamului nr.30 jud.
Cluj, cu numar de ordine la Registrul Comertului J12/652/26.05.2014, avand CIF/CUI
32843258 Tel 0721299802 cont nr. _____ deschis la Banca
Transilvania SA Cluj, reprezentata prin D-nul Ilea Mihai Florin administrator, in calitate de
Locatar - Chirias

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este obtinerea folosinfei (inchiriere) apartamentul nr. 17 parter si
subsol, situat in Cluj-Napoca, str. Dorobantilor nr. 55, Judetul Cluj, in suprafata de 585
m.p., identificat in cartea funciara cu nr.250488-C1-U1 si nr.topo 11588/XVII
2.2. Imobilul - apartament identificat la pet. 2.1., va avea destinatia comerciala si va putea fi
compartimentat fiind folosit de catre Locatar-chirias, in scop comercial sau in scopul
subinchirierii la terti...

2.3. Predarea apartamentului se face la data de 01.03.2016, iar plata chiriei va incepe din data de
01.03.2016.

2.4. Partile stabilesc ca utilitatile vor fi trecute in sarcina Chiriasului prin contracte separate
cu furnizorii de energie sau vor putea fi trecute prin contracte separate la tertii chiriasi aflati
sub contract cu acesta.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata inchirierii este de 10 ani (zece, cu incepere de la data de 01.02.2016 si pana la
data de
31.01.2026, cu posibilitatea prelungirii automate, pentru inca 5 (cinci) ani de zile daca nu se
reziliaza
expres cu 60 de zile (saizeci) inainte de expirarea contractului.

3.2. Prezentul Contract intra in vigoare din data semnarii de catre ambele Parti

CAPITOLUL IV. CUANTUMUL CHIRIEI SI MODALITATEA DE PLATA

4.1. Cuantumul chiriei a fost de comun acord stabilit de catre Parti, la suma de 200 EURO
pe luna.
4.2. Partile sunt de acord ca, valoarea chiriei sa se renegotieze, in situatia prelungirii
contractului peste termenul prevazut la pet. 3.1., in functie de evolutia pieței imobiliare raportat
la zona in care se afla imobilul
4.3. Modificarea valorii contractului se face, de comun acord, prin semnarea unui act
aditional.
4.4. Plata chiriei se va face lunar, numerar, pina in data de 10 ale lunii curente, .

CAPITOLUL V. OBLIGATII CONTRACTUALE

CONFORM CU
ORIGINALUL

5.1. PROPRIETARUL - LOCATOR se obliga :

5.1.1. Sa predea imobilului - apartament vizualizat si acceptat descris la Cap. 2, prin remiterea cheilor si liberul acces neingradit pe toata perioada contractului de inchiriere, precum si folosinta permanenta a utilitatilor aferente acestuia;

5.1.2. Sa asigure folosinta linistita a obiectului inchirierii pe toata durata Contractului;

5.1.3. Sa puna la dispozitia Locatarului, toate actele necesare pentru ca acesta sa-si poata transfera utilitatile pe numele sau.

5.1.4. Sa nu patrunda in imobilul ce face obiectul prezentului contract fara a avea acceptul Locatarului-chirias.

5.1.5. Sa plateasca in termenul legal taxele si impozitele aferente imobilului-inchiriat;

5.2. LOCATARUL - CHIRIAS se obliga :

5.2.1. Sa foloseasca bunul inchiriat ca un bun proprietar, conform destinatiei prevazute in contract si sa nu utilizeze bunul inchiriat pentru alte activitati

5.2.2. Sa execute la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, toate lucrarile de intretinere si reparatii curente si care conform dispozitiilor legale cad in sarcina sa,

5.2.3. sa pastreze integritatea imobilului inchiriat, sa nu-l deterioreze/degradeze;

5.2.4. sa plateasca contravaloarea chiriei si toate cheltuielile de intretinere (curent, gaz, apa, salubritate, cheltuieli comune blocului) in cuantumul si la termenele stabilite;

5.2.6. La expirarea duratei prezentului contract sa restituie imobilul inchiriat in stare buna de functionare si igienizat, cu exceptia cazului in care partile vor prelungi durata contractului de comun acord.

5.2.7. Sa efectueze modificari la spatiului inchiriat dupa receptionare lui, pe cheltuiala proprie, iar la sfarsitul contractului va preda spatiul conform situatiei initiale;

5.2.8. Sa raspunda in caz de incendiu din vina sa si sa suporta pagubele produse .

5.2.10. In situatia in care chiriasul va parasi spatiul inainte de implinirea unui an de zile calendarisic se va obliga la plata intregii sume aferente unui an de zile.

5.2.11. Sa asigure pe cheltuiala proprie curatenia spatiului.

5.2.12. 5.3. Locatarul -chirias are dreptul de a subinchiria spatiul unuia sau mai multor persoane fizice sau juridice fara acordul proprietarului .

CAPITOLUL VI. CLAUZE SPECIALE

6.1. In caz de neplata la termen a sumelor datorate conform Contractului, Locatorul este in drept de a solicita plata de penalitati de 0,15 % (zerovirgulacincisprezecelasuta) pe fiecare zi de intarziere, pana la plata integrala a sumei datorate, calculate cu incepere din a 10-a (a zecea) zi de intarziere, iar in cazul in care intarzierile de plata vor fi mai mari de 60 de zile (saizeci) are dreptul de a rezilia unilateral contractul si totodata va putea evacua spatiul.

6.2. In cazul in care vor fi subchiriasi, iar chiriasul nu achita in 60 de zile sumele datorate proprietarul acesta va rezilia unilateral contractual dar fara a afecta activitatea subchiriasilor , urmand a incheia contracte directe cu acestia, la aceleasi sume si in aceleasi conditii ca cele din contractele aflate pe rol.

6.3. Contractul se poate modifica pe parcursul derularii, cu acordul ambelor parti, prin acte aditionale. Prezentul Contract constituie mentiunea exclusiva a intelegerii dintre Parti, iar de

CONFORM CU
ORIGINALUL

la data semnării, invalidează orice înțelegeri anterioare și s-a semnat după ce s-a citit.
Tehnoredactat în 3 exemplare originale, în cuprinsul a trei pagini azi 01.02.2016, la Cluj-
Napoca, fiecare parte primind câte unul.

LOCATOR

ILEA STELIAN
ILEA CORINA



CHIRIAS

S.C. MICOS ELECTRONIC SRL
ADMIN. ILEA MIHAI FLORIN



CONFIRMAT
ORIGINALUL

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

Asociația de Proprietari Dorobanților 55 și MICOS ELECTRONIC SRL cu sediul în Str. Salcamului, Nr.30, Mun Cluj-Napoca, jud. Cluj nr. Tel 0722244499, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/652/2014 cod fiscal CUI; 32843258 prin reprezentantul său legal Ilea Corina în calitate de beneficiari conform procesului verbal încheiat în 29.06.2022 și atasat contractului.

și,

ORBITUS S.R.L. , cu sediul în Florești, Str Razoare 7B etaj 3 ap. 11, nr. Tel. 0741010781, e-mail: orbitus.office@gmail.com, înregistrată la Registrul Comerțului al județului Cluj cu nr. J12/2710/2020, cod fiscal (CUI) 42998020, având contul curent nr. RO29BTRLRONCRT0564110201 deschis la Banca Banca Transilvania, prin reprezentanții săi legali Gelatu Dragos-Mihail, în calitate de Antreprenor (Executant)

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul prezentului contract este reabilitarea parțială a clădirii din Str. Dorobanților nr 55, Mun Cluj-Napoca jud Cluj, în conformitate cu discuțiile avute cu beneficiarul, care au fost cuprinse în devizul de lucrări și oferta de preț. Lucrările constau în următoarele: reabilitare casa de scara (inclusiv schimbarea de gresie de pe holul de la mansarda) și reabilitare zone fatada și zona acoperis cu probleme de infiltrații.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Valoarea prezentului contract este de: 46551 RON (preț material manoperă). Prețul este unul estimativ și are ca bază de calcul planurile primite de la designerul proiectului. Valorile real executate, prezentate și aprobate de către părțile abilitate vor constitui baza reală de calcul a sumelor de achitat.

IV. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata se va face în 2 tranșe, o factură de avans în valoare de 18620 ron (40%) din suma menționată în contract și o factură la finalul lucrărilor în valoare de 27930 ron (60%).

COMPANIA CU
ORIGINALUL

V. TERMENUL DE EXECUȚIE

Termenul de execuție al lucrărilor cuprinse în prezentul contract este de: 50 zile lucrătoare de la data începerii oficiale a lucrărilor.

Termenul de execuție poate fi modificat fie prin încheierea unui act adițional, fie printr-o comunicare scrisă și justificată de către oricare din părțile vizate, vizavi de necesitatea prelungirii termenului. Acestea trebuie să specifice necesitatea prelungirii termenului de execuție și să precizeze noul termen agreed de parti.

În cazul condițiilor meleo nefavorabile antreprenorul (executantul) poate solicita beneficiarului prelungirea termenului de execuție acolo unde este cazul.

VI. OBLIGAȚIILE ANTREPRENORULUI (EXECUTANTULUI)

Antreprenorul este obligat:

- Să execute toate lucrările prevăzute în contract și să predea beneficiarului lucrările cantitativ și calitativ la termenul stabilit;
- Să execute lucrările conform legislației și normelor tehnice în vigoare;
- Să respecte întocmai proiectul de execuție al lucrărilor;
- Să remedieze deficiențele de calitate apărute în timpul executării lucrărilor unde este cazul;
- Să solicite din timp documentația necesară fazelor de lucru;
- Să înștiințeze beneficiarul în timp util asupra posibilelor neconcordanțe apărute în proiect;
- Să avertizeze din timp beneficiarul asupra evenimentelor care pot pune probleme procesului de execuție al lucrărilor, inclusiv măsuri de ordin arheologic, istoric ... etc;
- Să respecte pe toată perioada lucrărilor, normele de protecție a muncii precum și cele PSI;
- Să răspundă pentru pagubele produse din vina proprie;
- Să asigure forța de muncă calificată, materiale, instalații și echipamente de calitate și să supravegheze lucrările cu personal calificat;
- Să păstreze curățenia în șantier pe parcursul desfășurării lucrărilor și să elibereze amplasamentul la terminarea lor;
- Să întocmească și să predea beneficiarului înainte de începerea lucrărilor graficul de execuție al lucrărilor și să actualizeze acest grafic ori de câte ori este necesar (întârzieri, lucrări suplimentare ...etc)
- Să întocmească lunar situațiile de lucrări însoțite de documente justificative (atașamente) și certificate de calitate pentru materialele puse în operă;
- Să notifice beneficiarul dacă sunt îndeplinite condițiile de recepție la terminarea lucrărilor și să solicite convocarea comisiei de recepție;

VII. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Beneficiarul se obligă:

- Să pună la dispoziție executantului înainte de începerea lucrărilor a documentelor de execuție, amplasamentului liber de orice sarcini, acces la surse de apă și energie electrică;

CONFORM CU
ORIGINALUL

- Să pună la dispoziția antreprenorului în termenul stabilit, produsele și materialele necesare finalizării etapelor ce îi revin lui spre furnizare (usi, gresie, faianță, plinte, parchet, etc.)
- Să efectueze plățile la termenele stabilite;
- Să respecte programul de urmărire a calității;

VIII. GARANȚIE

Perioada de garanție pentru lucrările contractate este de 2 ani.

Perioada de garanție începe din data recepției la terminarea lucrărilor semnată și agreeată cu beneficiarul.

Lucrările de remedieri sau refaceri necesare în perioada de garanție vor fi executate exclusiv pe cheltuielile antreprenorului.

În cazul în care deficiențele apar în urma exploatării necorespunzătoare, remediile vor fi suportate de către beneficiar.

IX. PENALITĂȚI

La depășirea termenelor prevăzute în prezentul contract se vor aplica penalitățile legale în vigoare.

X. FORȚĂ MAJORĂ

Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu cerința notificării scrise prealabile în 3 zile de la apariția cazului de forță majoră și în baza certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

În caz de forță majoră (cutremure, inundații, calamități naturale, caz de război, întreruperi pe anumite perioade la nivel național, decrete, acte guvernamentale, etc), lucrările vor fi sistate, beneficiarul având obligația de a achita integral lucrările executate și de a conserva aceste lucrări împreună cu constructorul.

XI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Dacă pe timpul realizării lucrărilor se constată că una din părți nu respectă prevederile contractuale se va solicita în scris celeilalte părți luarea măsurilor pentru soluționare.

În cazul în care prin conciliere directă partea în culpă nu răspunde favorabil, partea păgubită are dreptul să solicite rezilierea contractului cu un preaviz de 15 zile lucrătoare

Antreprenorul (executantul) poate cere rezilierea contractului dacă:

- Beneficiarul nu-și îndeplinește obligațiile stipulate în contract;
- Beneficiarul nu onorează o plată scadentă mai mult de 20 de zile calendaristice;
- Beneficiarul este declarat în stare de faliment (imposibilitate de plată);
- Beneficiarul notifică executantul că din motive neprevăzute și datorită unor conjuncturi economice îi este imposibil să continue îndeplinirea obligațiilor contractuale;

CONFORM CU
ORIGINALUL

Beneficiarul poate cere rezilierea contractului dacă:

- Antreprenorul (executantul) a fost declarat în stare de faliment;
- Antreprenorul a abandonat contractul;
- Antreprenorul nu începe lucrările fără să aibă un motiv justificat sau nu reia lucrările suspendate de la primirea dispoziției de reîncepere a lucrărilor;
- Antreprenorul nu a îndepărtat materialele necorespunzătoare de pe șantier sau nu a refăcut o lucrare în termenul stabilit;
- Antreprenorul nu își îndeplinește obligațiile contractuale;

XII. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru este imposibil, litigiul va fi soluționat de instanța în a cărei rază teritorială se află imobilul care face obiectul acestui contract.

XIII. ALTE CLAUZE

Orice comunicare între părți se va face în scris. Orice schimbare de adresa va fi comunicată celeilalte părți, prezentul contract conținând 4 file și a fost încheiat în 3 exemplare originale.

Devizul oferta anexat prezentului contract face parte integrantă a acestuia.

BENEFICIAR

ASOCIATIA DE PROPRIETARI
DOROBANTI 55

DATA: 1. Aug 2022

SEMNATURA:

MICOS ELECTRONIC SRL

DATA:

SEMNATURA:



ANTREPRENOR

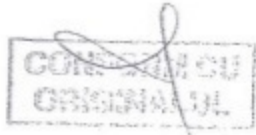
ORBITUS SRL,
GELATU DRAGOS

DATA: 01.08.2022

SEMNATURA:



CONFIRMARE
ORBITUS SRL



Nr crt	Denumire operatiune	um	Cantitate	Pret	Total	Observatii
1	Curatare pereti	mp	645	1	645	Se curata cu aparat cu presiune cu aer
2	Realizare reparatii	buc	1	2000	2000	
3	Realizare masti gips-carton	buc	5	600	3000	Include si finisajul
4	Realizare amorsa	mp	645	2	1290	
5	Realizare lavabila alba in 2 straturi	mp	645	18	11610	
6	Debarase moloz si protejat	buc	1	2500	2500	
7	Vopsire balustrada si rame geamuri	buc	1	3000	3000	
Total					24045	

Nr crt	Acoperis	mp	Cantitate	Pret	Total	Observatii
1	Schela metalica	mp	40	18	720	Pretul include doar schela metalica timp de maxim o luna. Nu este inclusa si schela lemn, deplina de aprobarea de la primarie
2	Reparatii fatada	mp	40	180	7200	Include si mutatul de schela dintr-o parte in alta, razuit ceea ce mai cade, amorsa Ecoprimgrip, tesatura fibra de sticla cu adeziv fatada, 1 strat adeziv pentru fatada, driscuit, amorsat si 2 straturi de lavabila de exterior. Si hidroizolarea geamului infundat. Mp sunt aproximativi
3	Desfacere si refacere zona cu probleme	buc	1	7000	7000	Se vor inlatura de pe zona cu probleme toate straturile necesare (pe atic tabla, pe zona de minigradina pana la stratul suport. Se va face o hidroizolatie, se va finisa cu ceea ce se doreste (ex: gresie) iar pe atic se va reface toata tabla.
4	Curatare si reparare tevi captare apa	buc	1	800	800	Se va verifica unghiul de cadere al apei, se va curata si se va repara cu Silka Bond (adeziv specific - se achizitioneaza la tub si se aplica cu ajutorul pistolului pentru silicon)
5	Transport moloz	buc	1	800	800	Am pus 5 mc de moloz. Transport 600 ron, 200 achizitite saci, incarcat etc.
Total					16520	

Important
Pretul include materialul si manopera, ceea
ce nu este inclus este gresia de la acea
1 minigradina

SAFEX
invest**FACTURA**Seria CI SIN nr. 18092
Data (zi/luna/an): 22/07/2020
Cota TVA: 19%**SAFEX INVEST IMPORT EXPORT S.R.L.**Reg. com.: J12/3444/1994
CIF: RO6493625
Adresa: STR. BRANULUI NR.53, CLUJ-NAPOCA, Jud. CLUJ
IBAN: RO168TRLRONCRT0V03153101
Banca: BANCA TRANSILVANIAClient: ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL
Reg. com.: J12/2479/2015
CIF: 34904955
Adresa: Str. Salcamului, Nr. 30, C.P.
400269, Cluj-napoca
Judet: Cluj

Nr. crt	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cant.	Pret unitar (fara TVA) -Lei-	Valoarea -Lei-	Valoarea TVA -Lei-
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
1	USA NUC KOMBI 848 STG CU TOC REGLABIL SI MANER	BUC	2			
2	USA NUC KOMBI 848 DR CU TOC REGLABIL SI MANER	BUC	2			
3	USA NUC KOMBI 748 STG CU TOC REGLABIL SI MANER	BUC	1			
4	USA NUC KOMBI 748 DR CU TOC REGLABIL SI MANER	BUC	1			

Aceasta factura reprezinta concretizarea comenzii dumneavoastra si acceptarea de catre cumparator a conditiilor de livrare. Pana la achitarea integrala a acestei facturi, furnizorul este proprietarul de drept al marfurilor cuprinse in prezenta factura. Prezenta factura tine loc de contract.
Conf.art.319, alin 29 din Codul Fiscal semnarea si stampilarea facturilor nu sunt obligatorii.

Semnatura si stampila furnizorului	Intocmit de: Bucur Timea	Total	
	CNP: - Numele delegatului: - B.I.C.: - Mijloc transport: - Expediere la data de 22/07/2020 ora 10:31 Semnaturile:	Total plata	
		Semnatura de primire:	

SAFEX INVEST IMPORT EXPORT S.R.L.

Capital social: 200 lei
Tel.: 0264-594151; 0724-047281; Fax: 0264-594151; Email: office@safex.ro; Adresa web: www.safex.roCONFIRMARE
CUMPARATORUL

Furnizor:

VRI INSTAL SRL

Reg. Com. 3122474-2015

CIF: RO1293295

Adresa: Str. Avram Iancu nr. 25, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

IBAN: RO579001100019559111300

Banca: BANCA ROMANA DE BANI DELOVATARE

Client:

ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL

Reg. Com. 3122474-2015

CIF: RO14964953

Adresa: Str. Ștefan cel Mare, Nr. 29, C.P. 433269, Cluj-Napoca, Judet Cluj

Nr. crt	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cant.	Pret unitar (fara TVA) -RON-	Valoarea -RON-	Valoarea TVA -RON-
1	M. instalat la Burella Cluj Napoca nr 25 COL 4 1 valoare m. instalat	Exc	2	2117.65	4235.29	804.71

Total

4235.29

804.71

Total plata

5040.00

Semnatura si stampila furnizorului:

Semnatura de primire:

Date expedite:

insusite la Locul de lucru

CIF: 1293295

Existenta in prezent a prezentei facturi la data de

30/04/2015

COMPTON
ORIGINAL

R0278TRC RONCRT0455431701

24.02.2020


Furnizor: SAP NEHA Activiti
 Nr. ord. reg. com. tax: 16/2006/2018
 C.I.F.: 395 99330
 Capital social: TL
 Seriful: SAP NEHA COVACA
 J. ul: CV
 Cod IBAN: _____
 Banca: _____

Seria SC nr. 42
 Cumpărător: ZORILOR CONSTRUCT
INVEST CBI
(denumire, formă juridică)
 Nr. ord. Registru com. tax: 16/2429/2015
 C.I.F.: 20 39304955
 Sediu: CV NEHOCA
 Județul: CV
 Cod IBAN: _____
 Banca: _____

FACTURĂ

Nr. facturii: 52
 Data (ziua, luna, anul): 23.02.2020
 Nr. aviz însoțitor a mărfii: _____
(dacă este cazul)

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar lei	Valoarea lei
0	1	2	3	4	5 (3x4)
1.	AMENAJARE OP. 14 SI 15 SAU DAROBANTILOR HR55	RO	60	100	6.000
scutit de TVA conf. art 310 din LEI					se achita cu OP
					6.000

Semnătura și ștampila furnizorului  NUME PRENUMARE _____ B./C./I. _____ C.N.P. _____	Date privind expediția: Numele delegatului _____ B./C./I. seria nr. _____ eliborată(ă) _____ Mijlocul de transport nr. _____ Expedierea s-a făcut în prezența noastră la data de _____ ora _____ Semnătura _____	Total din care: actițe _____ Semnătura de primire _____
---	---	--

Model to S.C. GOLDPAPER PROD S R.L. Tel. 0264-03122

CONTINUTUL
 ORIGINALULUI

nr. ECO GROUP S.R.L.
 J. reg. com./an: J12/249/1994
 RO 5227471
 al social: 200 lei
 Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 ut: CLUJ
 de lucru: Str. Frantzeului, FN,
 Cluj-Napoca
 BAN: RO83 BRMA 0130 0134 8060 0000
 3: ROMĂNEASCĂ Cluj
 BAN: RO28 BTRL 0130 1202 9340 71XX
 8: TRANSILVANIA Cluj


Seria **CJECO** nr. **1516994**
FACTURA

Cumpărător
ZORILOR CONSTRUCTIA EST
(denunț, înscris juridic)
 Nr. ord. registru com./an: **2.2479/2**
 C.I.F. **RO34901966**
 Sediu **CLUJ-NAPOCA SE. SALCALAI**
 Județul **CL**
 Cod IBAN
 Banca

Nr. facturi: **1516994**
 Data (ziua, luna, anul) **25.07.2020**
 Nr. aviz însoțire a mărfii
(dacă este cazul)

Descrierea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (Btă TVA)	Valoarea netă	Valoarea TVA
1	2	3	4	5	6
ICOM	Buc	10,00	25,00	250,00	45,00
contul pe ground de articole precedente	%	-10,00	0,00	-25,00	-4,50
				225,00	40,50

Artă livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achitarea în totalitate a costului.

Date privind expediția: Numele delegatului B.I.C.I. seria nr. _____ eliberat(ă) Mijlocul de transport nr. _____ Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data 25.07.2020 ora 15:05 Semnătura _____	Total din care: accize	Total de plată (col.5+col.6) 279,00 ✓
	Semnătura de primire 	Total de plată 225,00 40,50



COMPLETAT CU ORIGINALUL

id 241382127 / 22.07.2020

Furnizor: ECO GROUP S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: J12/249/1994
 C.I.F.: RO 5227471
 Capital social: 200 lei
 Sediul: Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 Județul: CLUJ
 Punct de lucru: Str. Frunzului, FN, Cluj-Napoca
 Cod IBAN: RO93 BRMA 0130 0134 8060 0000
 Banca: ROMĂNEASCĂ Cluj
 IBAN: RO28 BTRL 0130 1202 9340 710X
 Banca: TRANSILVANIA Cluj

Seria CJECO nr. 1516793

FACTURA

Cumpărător: ZORILOR CONSTRUCT INVEST
 (denumire, înscr. în RM-CR)
 Nr. ord. registru com./an: J12/2473/2
 C.I.F.: RO34904955
 Sediul: CLUJ-NAPOCA STR. SALCIAMU
 Județul: CJ
 Cod IBAN: _____
 Banca: _____

Nr. factură: 1516793
 Data (ziua, luna, anul): 22.07.2020
 Nr. aviz însoțire a mărfii: _____
 (dacă este cazul)

Cota T.V.A. 19,00 %

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar (Btă TVA) lei	Valoarea lei (btă)	Valoarea TVA lei	
0	1	2	3	4	5	6	
1	BAPA AUTOHIV ADEPLAST	SAC	20,00	40,34	806,80	153,29	
2	AMORSA 10L	Buc	1,00	28,57	28,57	5,43	
3	LAV INT KOBER 15L	Buc	2,00	62,35	124,70	31,29	
4	SPRAY	Buc	1,00	14,29	14,29	2,72	
5	Discount pe grupul de articole precedent	%	-10,00	0,00	-101,44	-19,27	
					312,92	70,40	
Mărfă livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achiziția în totalitate a creditului.							
Semnătura și ștampila furnizorului		Date privind expediția: Numele delegatului _____ B.U./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat(ă) _____ Mijlocul de transport _____ nr. _____ Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de 22.07.2020 ora 10:25:17		Total din care: accize _____		Total de plătit (col.5+col.6) 1.086,38	
Semnăturile		Semnătura de primire		Total de plătit (col.5+col.6)		1.086,38	

Mărfă livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achiziția în totalitate a creditului.

312,92 70,40

1.086,38

Ștampila furnizorului personalizat GRAPHOCCS S.R.L., Tel./Fax 0254 395 612



id 241686157 / 22.07.2020

Furnizor: ECO GROUP S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: J12/249/1994
 C.I.F.: RO 5227471
 Capital social: 200 lei
 Sediul: Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 Județul: CLUJ
 Punct de lucru: Str. Frunzului, FN, Cluj-Napoca
 Cod IBAN: RO93 BRMA 0130 0134 8060 0000
 Banca: ROMĂNEASCĂ Cluj
 IBAN: RO28 BTRL 0130 1202 9340 710X
 Banca: TRANSILVANIA Cluj

Seria CJECO nr. 1516761

FACTURA

Cumpărător: ZORILOR CONSTRUCT INVEST
 (denumire, înscr. în RM-CR)
 Nr. ord. registru com./an: J12/2479/2
 C.I.F.: RO34904955
 Sediul: CLUJ-NAPOCA STR. SALCIAMU
 Județul: CJ
 Cod IBAN: _____
 Banca: _____

Nr. factură: 1516761
 Data (ziua, luna, anul): 21.07.2020
 Nr. aviz însoțire a mărfii: _____
 (dacă este cazul)

Cota T.V.A. 19,00 %

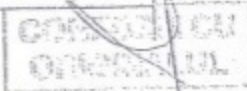
Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar (Btă TVA) lei	Valoarea lei (btă)	Valoarea TVA lei	
0	1	2	3	4	5	6	
1	LAV INT KOBER 15L	Buc	4,00	36,28	145,10	31,29	
2	Discount pe grupul de articole precedent	%	-10,00	0,00	-32,24	-6,25	
					256,46	55,04	
Mărfă livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achiziția în totalitate a creditului.							
Semnătura și ștampila furnizorului		Date privind expediția: Numele delegatului _____ B.U./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat(ă) _____ Mijlocul de transport _____ nr. _____ Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de _____ ora _____		Total din care: accize _____		Total de plătit (col.5+col.6) 311,50	
Semnăturile		Semnătura de primire		Total de plătit (col.5+col.6)		311,50	

Mărfă livrată rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achiziția în totalitate a creditului.

256,46 55,04

311,50

Ștampila furnizorului personalizat GRAPHOCCS S.R.L., Tel./Fax 0254 395 612





18 241657236/20.07.2017

FACTURĂ FISCALĂ

R029_1SZ003916

1 / 1 Pag

Furnizor SC Diego Transylvania SRL / Cluj Napoca Str Campul Păinii 3-5 Cluj-Napoca 400060 ROU Telefon / Fax / E-mail Community tax num. RO40293341 Cod.Fisc.Intracom. J5/3129/12.12.2018		Adresa de livrare ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL STR SALCĂMULUI NR 30 CLUJ NAPOCA J12/2479/2015 ROU Condiții de livrare Franca fabrică Mod de livrare Kitz		Clienț 001592661 ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL STR SALCĂMULUI NR 30 CLUJ NAPOCA J12/2479/2015 ROU Telefon / Fax / E-mail Cluj RO34904955 Cod.Fisc.Intracom. RO34904955	
Nume Banca Banca Transilvania Cont RO1387RLRONCJ10479555201 BAN RO608TRLEURCR10479555201 BAN RO608TRLEURCR10479555201 Numa banca (trez.) Banca Transilvania Cont (trez.) RO79TREZ076506800018904		Comanda vânzare B029ER043695 Intocmit de Baco Măria (Cluj Napoca) GR B029ER043695 Numele delegatului B.I/CJ		Căruș client Persoana de contact Referința client	

Termen de plata Transfer bancar la 3 zile	Data livrării 2020.07.21	Data facturării 2020.07.21	Scadența 2020.07.24
--	---------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

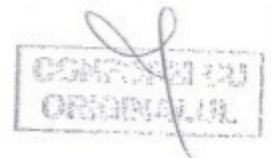
Număr articol	Cantitate	Unitate	Preț de vânzare	Discout %	Discout	Preț disc.	Baza	TVA	Valoare TVA	Valoare brută	
ZA000078	Avans pentru mărfuri	PARCHET LINCOLN	5.400,64 Lei	1,0000	0,00	0	0,84	4.538,35	19,00	862,29	5.400,64
Cantități secundare:			5.400,64 Lei	Depozit : R029_1	Greutate brută: 0kg						

TVA	Cod TVA	Baza	Baza în RON	Suma TVA	Valoare brută
19,00	R0CA19	4.538,35	4.538,35	862,29	5.400,64

Total valoare netă	4.538,35
TVA	862,29
Retențiune în minus	0,00
De plată (Incl TVA)	5.400,64 RON

Instrucțiunile de utilizare, întreținere și montaj le găsiți pe pagina web: <https://diego-romania.ro/>
 Călea de acces direct la Ghidul cumpărătorului: <https://diego-romania.ro/ghidul-cumparatorului>

Declaram pe proprie răspundere conform O.G. 21/92 și L. 449/2003 ca produsul vândut corespunde documentațiilor de execuție ale fabricantului și este în conformitate cu standardele europene.
 Asigurarea garanției se face de către punctul de vânzare DIEGO din ROMANIA (vanzător) de la care ați achiziționat produsul. Termenul de garanție și durata medie de utilizare este de 30 zile. Termenul de remediere a deficiențelor constatate este de maxim 15 zile calendaristice de la momentul aducerii la cunoștință vânzătorului. Produsul cu defecte trebuie să intre în posesia vânzătorului pentru constatare, confirmare sau înființare deficiențe rechestate și aplicare a garanției. Aducerea la conformitate a produsului în termenul de garanție se realizează în primul rând prin reparare, apoi prin înlocuire și ulterior prin returnarea contravaloarei produsului dacă aceasta din urmă nu este proporțională și dacă celelalte măsuri reparatoare nu au putut fi realizate, în fiecare caz fără plată. Instrucțiunile de întreținere de pe eticheta de pe spatele produsului trebuie respectate, în caz contrar se pierde dreptul la garanție.



Total greutate brut: 0 kg

1124414863/31.08.2020

Furnizor: ECO GROUP S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: J12/249/1994
 C.I.F.: RO 5227471
 Capital social: 200 lei
 Sediu: Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 Județul: CLUJ
 Punct de lucru: Str. Frunzului, FN,
 Cluj-Napoca
 IBAN: RO93 BRMA 0130 0134 8060 0000
 Banca: ROMÂNEASCĂ Cluj
 Cod IBAN: RO28 BTRL 0130 1202 9340 71XX
 Banca: TRANSILVANIA Cluj

Seria CJ ECO nr. 1514668

FACTURA

Nr. facturii: 1514668
 Data (ziua, luna, an): 31.08.2020
 Nr. aviz însoțire a mărfii: (dacă este cazul)

Cumpărător: _____
 Nr. ord. registru com./an: _____
 C.I.F.: RO34304350
 Sediu: Cluj-Napoca, Str. Saturn, nr. 4
 Județul: CJ
 Cod IBAN: _____
 Banca: _____

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fără TVA)	Valoarea netă	Scadența 31.08.2020	Valoarea TVA
0	1	2	3	4	5 (3x4)	6	8
1	POLISTIREN EPS 80+ 50MM	BAK	15,00	42,02	630,30		119,77
2	POLISTIREN EPS 80+ 30MM	BAK	3,00	42,02	126,06		26,26
2	POLISTIRGL ECO 25 NG	SAC	49,20	15,13	736,24		127,96
4	PLASA FIBRA 3T 160gsm/m ²	M2	100,00	2,25	225,00		44,66
5	COLTAR CU PLASA	Buc	20,00	2,84	56,80		11,17
6	DIELU POL 70	Buc	200,00	0,21	42,00		7,98
7	DIELU POL 110	Buc	200,00	0,21	42,00		7,98
8	Discount pe grupul de articole precedente	%	-10,00	0,00	-105,00		-35,35
Maria Ivasă rămâne proprietatea S.C. ECO GROUP S.R.L. până la achitarea în totalitate a acestuia.					1.878,36	312,13	

5. Date privind expediția:
 6. Numele delegatului: ROSU ADRIAN
 N.I./C.I. seria KX nr. 861003 eliberat(ă) _____
 mijlocul de transport: Gull SECC
 Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de 31.08.2020 ora 10:05:10
 Semnătura: _____

Total din care scuze: _____
 Semnătura de primire: _____
 Total de plată (col.5+col.8): 1.992,49



Grupul de furnizori tehnici personalizat GRAFPRODUCS S.R.L., Tel./Fax: 0264 595 612

CONFIRMARE

FACTURA

Seria VRTF nr. 4388
 Data (zi/luna/an): 25/08/2020
 Cota TVA: 19%

Id: 248514987 / 22.08.2020 VRT INSTALATII

de calitate

Furnizor:

VRT INSTAL SRL

Reg. com.: J12/978/2005

CIF: RO17361255

Adresa: Str. Nicolae Iorga nr. 26, Cluj-Napoca, Jud. CLUJ

IBAN: RO52BRDE1305V96509111300

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE

Client:

ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL

Reg. com.: J12/2479/2015

CIF: RO34904955

Adresa: Str. Salcamului, Nr. 30, C.P. 400269, Cluj-napoca

Judet: Cluj

Nr. crt	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cant.	Pret unitar (fara TVA) -RON-	Valoarea -RON-	Valoarea TVA -RON-
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
1	Microcentrala Baretta Quadra Green 25 CSI, kit evacuare inclus	buc	2	2117.65	4235.29	804.71

Total 4235.29 804.71

Total plata 5040.00

Date expeditie:

Inlocuit de: Dobosi Viorela
 CNP: 2620911120658

Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de _____ ora _____

Semnaturile:

Semnatura si stampila furnizorului:

Semnatura de primire:

u

25-08-2020 14:00:00

CONFIRMARE
ORIGINALA

RO27BTR1R04CRT0453431P01 id:24413 2534/040920

Furnizor: SPINERHY Activiti SRL Seria SC nr. 44
 Nr. ord. reg. com. Jan: 10/2001/2018 Cumpărător: ZORAN COVSTOET
 C.I.F.: 39599530 INVEST SRL
 Capital social: 50000 RON (denar, formă juridică)
 S.C. SPINERHY Nr. ord. Registru com. Jan: 10/2001/2018
 J. Cluj C.I.F.: RO34904355
 Cod IBAN: RO34904355 Sediu: Cluj Napoca
 Banca: BT Județul: Cluj
 Nr. factură: 44 Nr. aviz însoțire a mărfii: 2.04.2020
 (dacă este cazul)

FACTURĂ

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Preț unitar Jct.	Valoarea Jct. (Total)
0	AMENAJARE ap. 19 si 15 str. DAROBANTICAR NR53	00	100	6.000	6.000
scutit de TVA conf. art 312 d 1 e f					se achita cu OP.

Semnătura și ștampila furnizorului: [Stampa: SOCIETATEA SPINERHY ACTIVITI S.R.L. CLUJ NAPOCA] Date privind expediția:
 Unie delegatului: _____
 Nume: _____ Prenume: _____
 B.I.C.I.: _____ C.N.P.: _____
 Mărfurile s-a făcut în prezența noastră la _____
 la data de _____ ora _____
 Semnătura: _____

Total din care: accize _____
 Semnătura de primire: _____

Total: 6.000

Tipărit în S.C. GOLDPAPER PROD S.R.L. Tel. 0254-431122

CONFUSIUN
ORIGINE

10245166906/29 07 2020

FACTURA

Serie CJTOR Numar 0011819
Data 29.07.2020 Scadent la 29.07.2020

1
01.08.2020 - OKAY a
-RON- *si impozit*

Furnizor	Client
TORAX AMBIENT S.R.L.	ZORLOR CONSTRUCT INVEST SRL
CIF RO30488870 RC J12/2050/2012 Capital soc. 200 RON Cluj-Napoca str. Calea Dorobantilor nr. 109 bl. 16 sc. 1 ap. 16 jud. CLUJ Telefon 0749166911 Email torax.ambient@yahoo.com Banca OTP ROMANIA S.A. IBAN RO7901PV200000932593RO01	CIF RO94904955 RC J12/2479/2015 MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. SALCAMILUI, NR.30, jud. CLUJ
Banca TRANSILVANIA S.A. IBAN RO266TRLRONCRT0543383101	

Nr. crt.	Denumire produse/servicii	UM	Cantitate	Pret unitar	Valoare	TVA (10%)
1	AVANS INTEGRAL C-DA 1079I	BUC	1.000	3 117.6500	3 117.65	592.35

Emis de Lupzan Sinton CF CJ 419816	Date privind expeditia Numarile documentelor C.I. seria nr. Mijlocul de transport: eliberat de:	3 117.65	592.35
		Total	3710.00

COMPANIA CU
ORIGINALUL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000
(intravilan)

Judetul: CLUJ
Unitate administrativ-teritoriala: CLUJ-NAPOCA
Cod SIRUTA 54975
Adresa corpului de proprietate: str. Dorobantilor nr. 55
C.F. 129885, Nr. topo: 4775/1
Nr. cadastral al corpului de proprietate:

Numele si prenumele proprietarului:
ADLER EVA
New Jersey, S.U.A.

TRAPEZUL: L-34-48-C-a-4-II



Amplasament:

OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Craiova de Calator si
Policie Imobiliara Cluj

nr. 5207 data 26.01.07

Verificat si receptionat
OLTEAN OVIDIU
subinginer

EXECUTAT:

Ing.



GAZDINARI
CRAIOVA DE CALATOR

Județul: CLUJ
 Unitate administrativ-teritorială: CLUJ-NAPOCA
 Cod SIRUTA 54975
 Adresa corpului de proprietate: str. Dorobanților nr. 55
 C.F. 129885 Nr. topo:4775/1
 C.F. 129886 Nr. topo:4775/2
 Nr. cadastral al corpului de proprietate: 11588

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
 A CORPULUI DE PROPRIETATE
 scara 1:500
 (intrevilan)

Puncte radiate pe contur-ICc.	
2	586896,27 393677,12
3	586909,46 393670,05
20	586919,93 393664,30
54	586922,64 393651,85
18	586957,93 393679,04
17	586951,32 393687,53
200	586946,54 393685,10
20	586935,84 393690,41
3	586932,00 393692,40
4	586928,87 393694,15
11	586925,32 393699,09
51	586925,33 393695,91
34	586915,77 393700,76
10	586915,86 393700,94
9	586914,11 393702,86
8	586909,19 393701,94
4	586907,41 393698,21
53	586907,38 393698,11
3	586907,32 393679,45
ST=1624,00 mp	



ICc: 4775/1
 Nr. topo: 4775/2
 ST=1624,00 mp

Numele si prenumele proprietarului:
 ADLER EVA
 New Jersey, S.U.A.

Numele si prenumele proprietarului:
 ADLER EVA
 New Jersey, S.U.A.
 Jud. CLUJ
 OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
 IMOBILIARA CLUJ
 Receptionat

OFICIUL DE CADASTRU
 IMOBILIARA
 CLUJ
 Nr. Topo: 4775/2
 Nr. Topo: 4775/1
 Nr. Cadastral: 11588
 NUTAN OVIDIU
 Inginer



SISTEM DE PROIECTIE: STER
 EXECUTANT: Ing. MUSSELE MARIUS

CLUJ
 CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 924175/1/15.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 924700/49/15.12.2022 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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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 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. 134/6.12.2022 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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 și 21, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 31%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință
Ec. Dan Ștefan Târcea

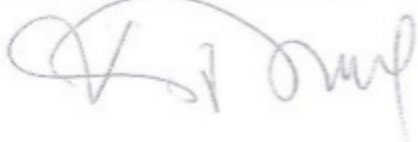
Contrasează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca



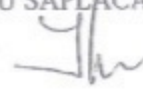
Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200 %

1. S.C. NAPOCAMIN S.R.L. – ap. 1
2. Haiduc Marius Adrian, Haiduc Sorina Cristina –
3. Vida Simiti Ionuț -
4. Mudreac Angela-Maria –
5. Esanu Monica -
6. Chira Cosmin-Adrian, Chira Diana-Ioana-
7. S.C. AVICOLA S.A. – ap. 7
8. S.C. AVICOLA S.A. – ap. 8
9. Jișa Aurelian Adonis –
10. Palade Alexandru, Palade Carmen Mariana –
11. Lucaci Eموke Erzsebet, Lucaci Ioan Dorin -
12. Timoc Mihai Dan –
13. Kacso Robert –
14. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L. – ap. 14
15. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L.- ap. 15
16. S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L. – ap. 16
17. Ilea Corina, Ilea Stelian -
18. Ilea Mihai-Florin
19. Molnar Mariana –

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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, insolubră, 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 înscrisurilor din cartea funciară nr. 250488-C1 în imobil există 23 de apartamente.

Proprietarul actual al apartamentelor nr. 19 (250488-C1-U22) și nr. 19A (250488-C1-U23) din imobil, Mărincaș Antonia, a dobândit dreptul de proprietate la data de 25.08.2022, după termenul limită de transmitere a somațiilor de 31 mai 2022, potrivit prevederilor HCL. nr. 218/2020, astfel că aceasta nu a putut fi somată și implicit nu poate fi supusă majorării impozitului pe clădire decât după somare în anul 2023.

Proprietarul actual al apartamentului nr. 19B (250488-C1-U24) din imobil, Mărincaș Irina, a dobândit dreptul de proprietate la data de 24.08.2022, după termenul limită de transmitere a somațiilor de 31 mai 2022, potrivit prevederilor HCL. nr. 218/2020, astfel că aceasta nu a putut fi somată și implicit nu poate fi supusă majorării impozitului pe clădire decât după somare în anul 2023.

Proprietarii apartamentului nr. 20 (250488-C1-U4), Mocian Mircea-Alexandru, Cristea-Mocian Teodora-Aura, au dobândit dreptul de proprietate la data de 14.07.2021, însă și-au declarat proprietatea doar la data de 14.07.2022, după data de 31 mai 2022, data limită de transmitere a somațiilor conform HCL. nr. 218/2020, motiv pentru care nu pot fi supuși majorării impozitului pe clădire în anul 2023.

Deși în cartea funciară proprietarii apartamentului nr. 5(250488-C1-U14) sunt menționați Esanu Monica și soțul Esanu Victor în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 35690/20.01.1997, prin sentința civilă nr. 2439/19.03.2002 pronunțată de către Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 14055/2002-divorț și partaj bunuri comune, hotărâre judecătorească care nu a fost notată în cartea funciară, apartamentul nr. 5 a rămas în proprietatea exclusivă doar a doamnei Esanu Monica.


Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, 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;

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 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,

18, 21 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

PRIMAR
Emil Boc

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Boc', written over a vertical line that serves as a separator or part of the signature structure.

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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 924175/1 din data de 15.12.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2023, pentru apartamentul nr. 1, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insolubră, cu fațada nereparată/ necurățată /nelencuită/ 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 înscrisurilor din cartea funciară nr. 250488-C1 în imobil există 23 de apartamente.

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
	250488-C1-U9	S.C. NAPOCAMIN S.R.L.	1,49/100	NU	
	250488-C1-U8	Haiduc Marius Adrian, Haiduc Sorina Cristina	2,28/100	NU	
	250488-C1-U6	Vida Simiti Ionuț	6,33/100	NU	
	250488-C1-U3	Mudreac Angela-Maria	4,70/100	NU	
	250488-C1-U14	Esanu Monica	3,42/100	NU	
	250488-C1-U11	Chira Cosmin-Adrian, Chira Diana-Ioana	6,36/100	NU	
	250488-C1-U16	S.C. AVICOLA S.A.	4,64/100	NU	
	250488-C1-U17	S.C. AVICOLA S.A.	4,64/100	NU	
	250488-C1-U2	Jișa Aurelian Adonis	7,63/100	NU	

250488-C1-U21	Palade Alexandru, Palade Carmen Mariana	5,21/100	NU
250488-C1-U19	Lucaci Eموke Erzsebet, Lucaci Ioan Dorin	2,50/100	NU
250488-C1-U12	Timoc Mihai Dan	2,54/100	NU
250488-C1-U7	Kacso Robert	3,05/100	NU
250488-C1-U10	S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L.	1,93/100	NU
250488-C1-U15	S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L.	2,60/100	NU
250488-C1-U18	S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L.	4,78/100	NU
250488-C1-U1	Ilea Corina, Ilea Stelian	23,44/100	NU
250488-C1-U5	Ilea Mihai-Florin	3,55/100	NU
250488-C1-U22	Mărinceaș Antonia	2,16/100	NU
250488-C1-U23	Mărinceaș Antonia	1,73/100	NU
250488-C1-U24	Mărinceaș Irina	1,75/100	NU
250488-C1-U4	Mocian Mircea-Alexandru, Cristea-Mocian Teodora- Aura	7,09/100	NU
250488-C1-U13	Molnar Mariana	1,81/100	NU

Proprietarul actual al apartamentelor nr. 19 (250488-C1-U22) și nr. 19A (250488-C1-U23) din imobil, Mărinceaș Antonia, a dobândit dreptul de proprietate la data de 25.08.2022, după termenul limită de transmitere a somațiilor de 31 mai 2022, potrivit prevederilor HCL. nr. 218/2020, astfel că aceasta nu a putut fi somată și implicit nu poate fi supusă majorării impozitului pe clădire decât după somare în anul 2023.

Proprietarul actual al apartamentului nr. 19B (250488-C1-U24) din imobil, Mărinceaș Irina, a dobândit dreptul de proprietate la data de 24.08.2022, după termenul limită de transmitere a somațiilor de 31 mai 2022, potrivit prevederilor HCL. nr. 218/2020, astfel că aceasta nu a putut fi somată și implicit nu poate fi supusă majorării impozitului pe clădire decât după somare în anul 2023.

Proprietarii apartamentului nr. 20 (250488-C1-U4), Mocian Mircea-Alexandru, Cristea-Mocian Teodora-Aura, au dobândit dreptul de proprietate la data de 14.07.2021, însă și-au declarat proprietatea doar la data de 14.07.2022, după data de 31 mai 2022, data limită de transmitere a somațiilor conform HCL. nr. 218/2020, motiv pentru care nu pot fi supuși majorării impozitului pe clădire în anul 2023.

Deși în cartea funciară proprietarii apartamentului nr. 5 (250488-C1-U14) sunt menționați Esanu Monica și soțul Esanu Victor în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 35690/20.01.1997, prin sentința civilă nr. 2439/19.03.2002 pronunțată de către Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 14055/2002-divorț și partaj bunuri comune, hotărâre judecătorească care nu a fost notată în cartea funciară, apartamentul nr. 5 a rămas în proprietatea exclusivă doar a doamnei Esanu Monica.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neglijate 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 pieanului 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 neglijate, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*

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

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

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

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

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

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/necurățate/neglijate, 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 neglijate 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 neglijate 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 neglijat/neglijat, 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/ingrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/ingrijire;

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/ingrijire 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 neglijate. 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. Organelle fiscale locale 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 neglijate 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 31.99%

- Categoria 2. Suprainpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%
- Categoria 3. Suprainpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%
- Categoria 4. Suprainpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%

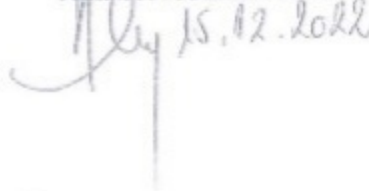
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul 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, cabinet stomatologic, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, înscrisă în C.F. nr. 250488-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. 134 /06.12.2022



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 06.12.2021 la imobilul situat pe Calea Dorobanților nr. 55 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 87/05.04.2022 s-au executat lucrări de reparații la partea superioară a fațadei de pe Calea Dorobanților, lucrări care au dus la scăderea punctajului din fișa de evaluare la 31%.

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)
Diaconescu Ștefana













ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 87 /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 17.03.2022 la imobilul situat pe Calea Dorobanților nr. 55 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezintă degradări:

- minore la: îvelitoare, șarpantă, jgheaburi burlane, elemente decorative, împrejurimi și anexe
- medii la: cornișă, tencuială, zugăveală, tâmplărie, pereți/balcoane.

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

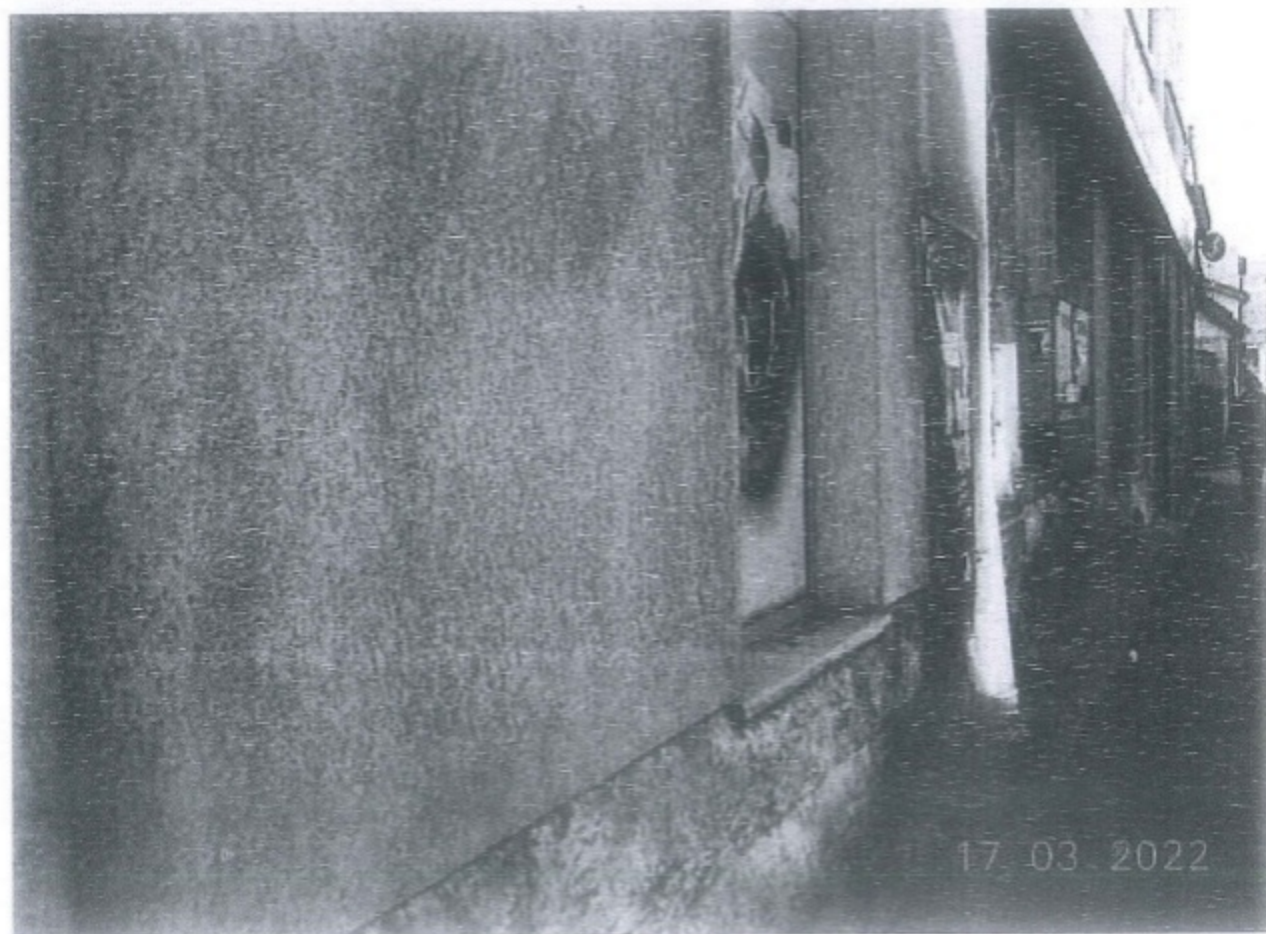
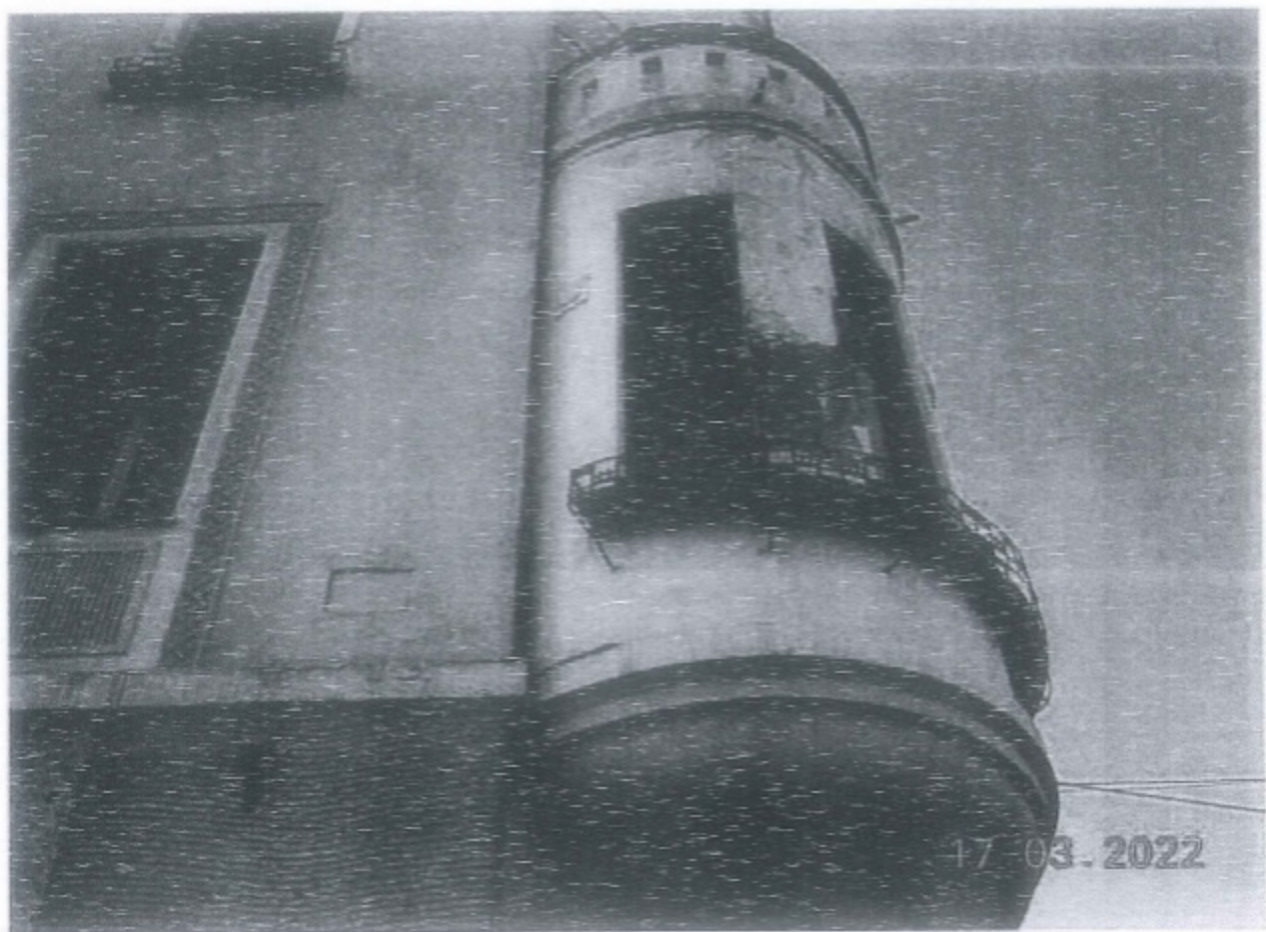
ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

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



FISA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă: STR. BOROȘANȚILOR NR. 55 Data: 17.03.2022

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 infundate. 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, deformat și/sau defecțe (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformat 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	34
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

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

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

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

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRE	CATEGORIE IMPOZITARE
37	100	37 %	neîngrijită	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	
31	100	31 %	îngrijită	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Dinamara Stefan
A



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



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

EXEMPLAR

19. APR. 2022

Către,

d/d-na/S.C. ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL
Cluj-Napoca, Str. SALCĂMULUI, Nr. 30
C.P. 400377

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, CALEA DO-ROBANTILOR NR. 55

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 Ștefan



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: biroulcontrolrefatafizari@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. ILEA CORINA

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrjiite, 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, CALEA DO-ROBANTILOR NR. 55

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,
Poliția locală

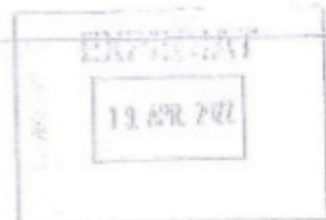
Tripon Doina
Vig Zsolt
Diaconescu Stefano



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. ILEA STELIAN

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, CALEA DO-ROBANTILOR NR. 55

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,
EME BOCA

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

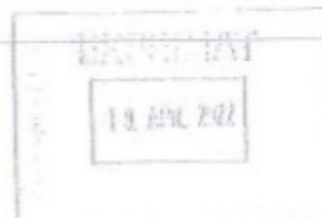
Tripon Doina
Vig Zsolt
Diaconescu Ștefan



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



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



Către,

d/d-na/S.C. ILEA MIHAI-FLORIN

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, CALEA DO-ROBANTILOR NR. 55

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 Ștefan

Oficiul poștal de prezentare		 Confirmare de Primire (A.R.)
Data prezentării trimiterii poștale 1904		
Felul trimiterii:		 <small>Ștampilă de la oficiul de distribuție a corespondenței</small>
Valoare lei Ramburs lei		
Greutate		 Cluj-Napoca 1 of RR49712512328 Corespondența înt. cu AR
Destinatari trimitere: BABAJOANA LUCIAN-RADU		
Se completează de către destinatarul corespondenței	Confirm primirea Data 20.04.22 <small>(semnătură destinatar)</small> Nume și prenume primitor Calitatea primitorului <small>(gradul de studii, deget, funcționariat)</small>	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, domeniul)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jd. CLUJ  481.1/434404/2022 CALEA DOROBANȚILOR NR. 55 <small>Ștampilă de la oficiul de distribuție a corespondenței</small>
Se completează de către trimițătorul corespondenței	Nume și prenume primitor Calitatea primitorului <small>(gradul de studii, deget, funcționariat)</small>	
motivul nepredării (dacă este cazul): VP 317667		
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:		

Oficiul poștal de prezentare		 Confirmare de Primire (A.R.)
Data prezentării trimiterii poștale 1904		
Felul trimiterii:		 <small>Ștampilă de la oficiul de distribuție a corespondenței</small>
Valoare lei Ramburs lei		
Greutate		 Cluj-Napoca 1 of RR49712512418 Corespondența înt. cu AR
Destinatari trimitere: ILEA CORINA		
Se completează de către destinatarul corespondenței	Confirm primirea Data 26.04.22 <small>(semnătură destinatar)</small> Nume și prenume primitor Calitatea primitorului <small>(gradul de studii, deget, funcționariat)</small>	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, domeniul)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jd. CLUJ  481.1/434404/2022 CALEA DOROBANȚILOR NR. 55 <small>Ștampilă de la oficiul de distribuție a corespondenței</small>
Se completează de către trimițătorul corespondenței	Nume și prenume primitor Calitatea primitorului <small>(gradul de studii, deget, funcționariat)</small>	
motivul nepredării (dacă este cazul): semnătură salariaților primitor		
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:		

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale 19/07		 Co Cluj-Napoca 1 of  AR49712512406 Correspondența în/cu AR
Feul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate		
Se completează de expeditor/trimiter Si confirmă de primitor	Destinatar trimitere: ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL Cluj-Napoca, Str. SALCĂMULUI, Nr. 30 C.P. 400377	
	Confirm primirea Data 26.07.22 (semnătură destinatar) Nume și prenume primitor Calitatea primitorului Ilea Cornu Contabil	
Primăria Municipiului Cluj-Napoca (nume și prenume, domiciliu) Cal. HOTELOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA  481.1/434404/2022 CALEA DOROBANȚILOR NR. 55		Se completează de expeditor/trimiter L.S. Stampila de a a oficiului de distribuție a corespondenței Stampila de a a oficiului de recepție a corespondenței
motivul nepredării (dacă este cazul): semnătura salarizabilului predător		
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatarii mutat <input type="checkbox"/> expirat termenul păstrării <input type="checkbox"/> alte motive:		

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale 19/07		 Co Cluj-Napoca 1 of  AR49712512428 Correspondența în/cu AR
Feul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate		
Se completează de expeditor/trimiter Si confirmă de primitor	Destinatar trimitere: ILEA STELIAN	
	Confirm primirea Data 26.07.22 (semnătură destinatar) Nume și prenume primitor Calitatea primitorului Ilea Cornu Contabil	
Primăria Municipiului Cluj-Napoca (nume și prenume, domiciliu) Cal. HOTELOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA  481.1/434404/2022 CALEA DOROBANȚILOR NR. 55		Se completează de expeditor/trimiter L.S. Stampila de a a oficiului de distribuție a corespondenței Stampila de a a oficiului de recepție a corespondenței
motivul nepredării (dacă este cazul): semnătura salarizabilului predător		
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatarii mutat <input type="checkbox"/> expirat termenul păstrării <input type="checkbox"/> alte motive:		

Oficiul poștal de prezentare		 Coșt de primire (A D) Cluj-Napoca 1 of  RR49712512436 Corespondența int cu RR
Data prezentării trimiterii poștale 19/04		
Felul trimiterii:		 Stampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței
Valoare lei Ramburs lei		
Greutate		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, domiciliu)</small> Cal. HOTELOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  481.1/434404/2022 CALEA DOROBANȚILOR NR. 55 Stampila de zi a oficiului cașt însoțită confirmarea
Destinatar trimitere:		
Se compunează de expedierea trimiterii	ILEA MIHAI-FLORIN	
Se confirmă primirea	Data 26.04.22	
Se confirmă de recepția trimiterii	Nume și prenume primitor Calitatea primitorului Ilea Cornelia	
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 existent <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:		

Oficiul poștal de prezentare		 Coșt de primire (A D) Cluj-Napoca 1 of  RR49712512226 Corespondența int cu RR
Data prezentării trimiterii poștale 19/04		
Felul trimiterii:		 Stampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței
Valoare lei Ramburs lei		
Greutate		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, domiciliu)</small> Cal. HOTELOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  481.1/434404/2022 CALEA DOROBANȚILOR NR. 55 Stampila de zi a oficiului cașt însoțită confirmarea
Destinatar trimitere:		
Se compunează de expedierea trimiterii	NAPOCAMIN SRL Cluj-Napoca, P-ța 1 MAI, Nr. 1-2, (în incinta SC UNIREA SA) C.P. 400051	
Se confirmă primirea	Data 26.04.2022	
Se confirmă de recepția trimiterii	Nume și prenume primitor Calitatea primitorului SOCIETATEA NAPOCAMIN SRL	
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 existent <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:		



Carte Funciară Nr. 250488-C1 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 250488-C1
COPIEOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-NapocaCosmina Raluca BAL
A.N.C.P. BUCUREȘTI, CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ
CLUJ-NAPOCA
Dosar Nr. 516/100/12.10.2022

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 55, Jud. Cluj
Electronic: 250488-C1; Nr. Topo: -; Suprafața: 1015

Părți comune: Imobil-2 corpuri clădire

Corp A: subsol, parter, etaj I+II, fundatii din beton armat, acoperis cu sarpanta din lemn, învelitoare din tigla

Corp B: subsol, parter, fundatii din beton, zidarie din caramida, planseu din beton armat, acoperis cu sarpanta din lemn si invelitoare din tigla, pic avand terasa, scările de acces, pod corp B, gangul, poarta de intrare, conductele principale de apa, canal, gaz, electricitate si terenul

Observații: -



Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		la parter	17	1	250488-C1-U1	585	2344/1000		compus din: 1 sala de vanzare, 1 cofetarie, 2 birouri, magazin materiale chimice, 3 depozite, 1 coridor, 1 wc, scari acces la subsol, 5 depozite preambalari, cu suprafata utila de 585,25 mp, cu partile indivize comune in cota de 23,44/100 parte, inscrite in cf colectiva a dreptului de suprafata nr 129885
		II	9	2	250488-C1-U2	163	7,63/100		compus din: 3 camere, 1 balcon, 1 hol, 1 antreu, 1 wc, 1 bucatarie, 1 nisă, 1 câmară de alimente, 1 baie, 1 pivniță la subsol, 1 terasă comună cu apartamentele 7 și 8, suprafata totală utilă de 162,90 mp, cu p.l.c. 7,63/100 în cf col. 129885.
		i	4	3	250488-C1-U3	91	4,70/100	56/1015	Compus din 2 camere, 1 bucatarie, 1 câmară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 1 balcon, 1 terasă, 2 pivnițe, cu suprafata utilă de 91,02 mp, cu p.l.c de 4,70/100 parte, inscrite în cf. col. 129885 Teren atribuit în proprietate - 56/1015 parte
		mansarda	20	4.	250488-C1-U4	177	709/1000	76/1015	compus din: 6 camere, bucatarie, 2 camere de alimente, 2 holuri, 1 baie, coridor comun cu ap. 19 și 21, cu suprafata utilă de 176,88 mp, cu p.l.c 7,09/100. Teren în proprietate 76/1015 parte
		p	18	5	250488-C1-U5	88	3,55/100		Ap nr 18 compus din 1 farmacie receptură, 1 birou, 1 depozit, 1 vestiar, 1 spălător veselă, 1 wc, 1 magazie, su 88,16 mp, pic 3,55/100,
		1	3	6	250488-C1-U6	121	633/1000	76/1015	compus din: 3 camere, 1 bucatarie, 1 câmară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 debara, 1 wc, 1 pivniță cu suprafata de 10,75 mp, cu suprafata utilă de 121 mp, cu p.l.c. 6,33/100
		parter	13	7	250488-C1-U7	64	3,05/100	30/1015 parte	Apartamentul nr. 13, corp B, la parter, compus din: 2 camere, bucatarie, baie, câmară de alimente, 1 sas, antreu, boxă pivniță cu SU=64, 15 mp. cu p.l.c=3,05/100 parte aferente inscrite în CF. Col. 129885 Teren în proprietate: 30/1015 parte
		cabinet stomatologic	8		250488-C1-U8	45	2,28/100	27/1015	Cabinet stomatologic compus din: cabinet tratament, sala asteptare, camera sterilizare, vestiar compresor, grup sanitar, wc personal, si wc pacientii, în su= 45,07 mp si pivnița în su= 9,92 mp cu pic de 2,28/100 în cf col. 129885 Teren în proprietate 27/1015 parte
		parter	1	9	250488-C1-U9	32	1,49/100		compus din: camera, antreu, câmară alimente, wc, cu SU= 31,86 mp și pic aferente în cotă de 1,49/100 parte inscrite în cf col 129885
		parter	14	10	250488-C1-U10	48	1,93/100		compus din: camera, bucatarie, baie, verandă, cu SU= 48,28 mp și pic aferente în cotă de 1,93/100 parte inscrite în cf col 129885
		1	6	11	250488-C1-U11	119	6,36/100	76/1015	Apartamentul 6 compus din 3 camere, 1 bucatarie, 1 câmară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 1 logie, 1 balcon, 1 pivniță cu suprafata de 12 mp, SU=118,56 mp, PIC de 6,36/100 în cf col. 129885, TEREN în proprietate 76/1015 parte
		p	12	12	250488-C1-U12	55	254/1000	30/1015	1 CAMERA, BUCATARIE, CAMARA DE ALIMENTE, BAE, ANTREU, PIVNITA, SU=54,51MP. TEREN IN PROPRIETATE.

Carte Funciară Nr. 250488-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		mansarda	21	13	250488-C1-U13	45	181/10000	76/1015	AP. NR. 21, CORP A, COMPUS DIN: 1 CAMERA, BUCATARIE, BAIE, DEGAJAMENT, CORIDOR-CORUN CU AP. 19-20 CU SU=44,87 MP CU P.L.C. IN COTA DE 1,81/100 DIN CF COL. 129885 TEREN IN PROPRIETATE 76/1015 PARTE
		1	5	14	250488-C1-U14		342/10000	35/1015	Apartamentul nr. 5, compus din: 1 camera, bucatarie, baie, nisă, antreu, antreu comun cu apartamentul nr 4, terasă comună cu apartamentul nr 4, 3, 6, pivniță cu suprafața de 10,04 mp, apartament cu suprafața de 54,52 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 3,42/100 parte înscrisă în cartea funciară colectivă 129885. Teren atribuit în proprietate: 35/1015 parte
		parter	15	15	250488-C1-U15	65			Apartamentul nr. 15 compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 verandă, 1 boxă la subsol, 1 hol la subsol comun cu ap. 11, cu SU=64,88 mp, PIC de 2,60/100
		2	7	16	250488-C1-U16	116			compus din: 2 camere, bucatarie, hol, boxă subsol, antreu cu apt. 8, baie, wc comun cu ap. 8, terasă comună cu ap. 8 și 9, coridor la subsol comun cu ap. 10 și 16, cu SU= 115,80 mp și pic aferente în cotă de 4,64/100 parte în cf col 129885
		ii	8, CORPA	17	250488-C1-U17	38			Apartamentul nr. 8, compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 antreu comun cu apartamentul 7, baie - WC, terasă comună cu apartamentele 7 și 9, boxă la subsol, cu suprafața utilă de 37,74 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 1,51/100 parte.
		parter	16	18	250488-C1-U18	102			Apartamentul nr. 16, compus din: magazie, 2 birouri, 1 wc, 1 boxă la subsol, 1 coridor subsol comun cu apt. 7 și 10, cu suprafața totală utilă de 101,96 mp, cu pic de 4,78/100
		p	11	19	250488-C1-U19	41,89	250/10000	36/1015	Ap nr 11 cu 1 camera, 1 bucatarie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu comun, 1 boxă pivniță, cu s de 19,84 mp, SU 41,89 mp, pic 2,50/100, teren în proprietate 36/1015 parte
		mansarda	19	20	250488-C1-U20	138,44	565/10000	76/1015	compus din: camera, hol, bucatarie, baie, hol, dressing, sas, baie, dormitor, camera de zi, bucatarie, camera, nisă dormit, hol, bucatarie, baie. Partile indivize comune 565/10000 parte înscrisă în cartea funciară colectivă Nr.250488-C1, Cluj-Napoca; teren în proprietate 76/1015 parte înscrisă în cartea funciară nr.250488, Cluj-Napoca.
		corp	2	10	250488-C1-U21	130,09	521/10000	521/10000	compus din: 3 camere, 1 bucatarie, 1 cămară de alimente, 1 nisă, 1 wc, 1 baie, 1 antreu, 1 boxă la subsol, 1 coridor la subsol comun cu ap.7 și 16, cu suprafața totală utilă de 130,09 mp, cu p.l.c. 5,21/100
		mansarda	19	22	250488-C1-U22	53,07	21659/1000000	2913/101500	Apartament nr.19, compus din: 1 dressing, 1 dormitor, 1 sas, 1 baie, 1 Bucatarie+Camera de zi, cu Su=53,07mp, avand p.l.c. aferent in cota de 21659/1000000 parte înscrisă în CF.NR. 250488-C1, Cluj-Napoca. Teren în proprietate în cota de 2913/101500-a parte în CF.NR. 250488, Cluj-Napoca.
		mansarda	19A	23	250488-C1-U23	42,46	17329/1000000	2331/101500	Apartament nr.19A, compus din: 1 Nisă de dormit+Camera, 1 hol, 1 bucatarie, 1 baie, cu Su=42,46mp, avand p.l.c. aferent in cota de 17329/1000000 parte înscrisă în CF.NR. CF.NR. 250488-C1, Cluj-Napoca. Teren în proprietate în cota de 2331/101500-a parte în CF.NR. 250488, Cluj-Napoca.
		mansarda	19B	24	250488-C1-U24	42,91	17512/1000000	2356/101500	Apartament nr.19B, compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 2 hol, 1 baie, cu Su=42,91mp, avand p.l.c. aferent in cota de 17512/1000000 parte înscrisă în CF.NR. 250488-C1, Cluj-Napoca. Teren în proprietate în cota de 2356/101500-a parte în CF.NR. 250488, Cluj-Napoca.

B. Partea II. Proprietar și acte



CONSTRUCTIE		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 250488-C1-U1		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1598 / 08/03/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 253, din 08/03/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ILEA CORINA, si 2) ILEA STELIAN, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 163783)</i>	A1 / G-4
73949 / 27/07/2009		
Act Notarial nr. 1016, din 24/07/2009 emis de BNP POP SERGI;		
B2	Interdictia de Instrainare, grevare, alipire, construire, demolare, restructurare in favoarea: OTP BANK ROMANIA SA.	A1



Unitate Individuală 250488-C1-U2		Referințe
Inscrieri privilegiate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
66005 / 31/08/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1107/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 9/1, cota inițială 1/1 1) ILEA STELIAN, căs; 2) ILEA CORINA, bun comun Observații: (provenita din conversia CF 167747)	A1
45180 / 11/04/2008		
Contract De Ipoteca nr. 1315, din 10/04/2008 emis de Notar Tise;		
B2	interdicție de instrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, și demolare în favoarea: 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA Observații: (provenita din conversia CF 167747) Radiala prin cererea nr. 82309/18.06.2014, act nr. PV DE LICITATIE DOS EXEC. 537/2012/28.11.2012	A1
124407 / 14/11/2012		
Actiune în instanța nr. 25487/211, din 02/11/2012 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
B3	Se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr. 25487/211/02.11.2012 la Judecătoria Cluj-Napoca înalțată de reclamantul ILEA STELIAN, ILEA CORINA și ILEA MARIA, având ca obiect contestație la executare dosar execuțional nr. 537/11.10.2012 - B.E.J SIN MARIUS.	A1
82309 / 18/06/2014		
Act Administrativ nr. PV DE LICITATIE DOS EXEC. 537/2012, din 28/11/2013 emis de BEJ SIN MARIUS (act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOS EXEC. 537/2012/07-01-2014 emis de BEJ SIN MARIUS; act administrativ nr. 1230119307295/24-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 1230119307568/24-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. OP 12/13-06-2014 emis de PIRAEUS BANK ROMANIA SA; act administrativ nr. OP 11/13-06-2014 emis de PIRAEUS BANK ROMANIA SA; act administrativ nr. 205835/12-06-2014 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUN. CLUJ NAPOCA);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin ADJUDECARE, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) S.C. NAPOGAMIN S.R.L., CIF:15088329	A1 / B.9, B.10
116804 / 15/07/2015		
Act Notarial nr. 2480, din 14/07/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B5	se notează interdicția de instrăinare, grevare și demolare; 1) SC TERMOPLAST PRODUCĂTOR DE TÂMLĂRIE SRL, CIF:6237120	A1 / B.8
135640 / 08/08/2016		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DOS EXEC. 359/2016, CONEX CU 966/2016, din 03/08/2016 emis de BEJ ADAM DRAGOS;		
B6	se notează procesul verbal de licitație din data de 03.08.2016, dosar exec. nr. 359/2016 - BEJ Adam Dragos - prin care imobilul de sub A1 a fost adjudecat de SC AVIGOLA SA	A1 / B.8
177475 / 20/10/2016		
Actiune în instanța nr. 18200/211/2016, din 19/09/2016 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
B7	Se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr. 18200/211/2016 din 19.09.2016 la Judecătoria Cluj-Napoca înalțată de SC TERMOPLAST PRODUCĂTOR DE TÂMLĂRIE SRL prin avocat SFERLE SIMONA ELENA c/a NAPOGAMIN SRL și AVIGOLA SA; având ca obiect contestație la executare dosar execuțional nr. 359/2016 - BEJ Adam Dragos	A1
94093 / 31/05/2017		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOS 359/2016 CONEXAT CU DOS 966/2016, din 09/05/2017 emis de EXEC JUD ADAM DRAGOS; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DOS 359/2016 CONEXAT CU 966/2016, din 03/08/2016 emis de EXEC JUD ADAM DRAGOS; Act Administrativ nr. 235901, din 18/05/2017 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA;		
B8	se radiază notărilor de sub B5,6	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Adjudecare, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) AVIGOLA SA, CIF:201470	A1 / B.10, B.11, B.12
219022 / 14/12/2017		
Act Administrativ nr. CERERE DE INDRÉPTARE EROARE MATERIALA, din 14/12/2017 emis de ROȘCA ANDREEA;		
B10	Se îndreaptă eroarea materială provenită la înscrierea efectuată în baza încheierii de carte funciară nr 94093 / 31/05/2017, prin radierea vechilor proprietari de sub B4	A1
19580 / 02/02/2018		
Act Notarial nr. 153, din 01/02/2018 emis de Onet Ion Anghelus; Hotărare Judecatorească nr. 462/2017, din 26/01/2018 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2 1) JISA-AURELIAN ADONIS, bun propriu	A1 / B.15

B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2 1) BABAIOANA LUCIAN-RADU, și soția 2) BABAIOANA ALINA, bun comun	A1 / B:14, B:15
B13	se radiază notarea de sub B7	A1
134350 / 24/07/2018		
Actiune în instanța nr. 2905/117/2018, din 24/07/2018 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B14	Asupra cotei de 1/2 parte de sub B 12 se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr. 2905/117/24-07-2018 la Tribunalul Cluj înaintată de reclamanta Construcții Napoca SA în contradictoriu cu BABAIOANA ALINA și BABAIOANA LUCIAN având ca obiect pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic respectiv contract de vânzare cumpărare asupra cotei de 1/2 parte din imobilul de sub A1	A1
142360 / 06/08/2018		
Act Notarial nr. 1654, din 20/07/2018 emis de Onet Ion Angheluz;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dare în plată și parte, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) JIȘA AURELIAN ADONIS, bun propriu	A1
144306 / 08/08/2018		
Inscris Sub Semnatura Privată nr. FR NR, din 08/08/2018 emis de SOCIETATEA DE CONSTRUCȚII NAPOCA SA;		
B16	Se îndreaptă eroarea materială la efectuarea operațiunii de notare a acțiunii civile, de sub B14.1, în sensul că acțiunea civilă este înregistrată sub nr. 2905/117/24-07-2018 la Tribunalul Cluj, nu la Judecătoria Cluj-Napoca, cum din eroare a fost notat.	A1
214513 / 22/11/2018		
Certificat Grefa nr. D05 3645/117/2018, din 19/11/2018 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Actiune în instanța nr. 3645/117/2018, din 02/08/2018 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B17	se notează cererea de chemare în judecată dosar nr. 3645/117/2018 având ca obiect anularea act și părți : reclamant SOCIETATEA DE CONSTRUCȚII NAPOCA SA și părți BABAIOANA ALINA, BABAIOANA LUCIAN, ISA AURELIAN ADONIS	A1

Unitate Individuală 250488-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1836 / 09/02/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 35546/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/2 1) SZEKELY IULIANA Observații: provenita din conversie CF-136348	A1 / C2
Act nr. 0;		
B2	se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10ani în baza L112/1995 Observații: provenita din conversia CF-136348) Radiala prin cererea nr. 135812/08.08.2016, act nr. COPIE CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE 35546/07.19.1997	A1
135001 / 18/12/2009		
Act Notarial nr. 139, din 16/12/2009 emis de BNP VLAD MIHA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUDREAC ANGELA - MARIA, bun propriu	A1
135812 / 08/08/2016		
Act Administrativ nr. COPIE CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE 35546, din 07/10/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ-NAPOCA;		
B4	Se radiază notarea interdicției de înstrăinare	A1



Unitate Individuala 250488-C1-U4		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
27297 / 18/07/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 619/17.07.2006 emis de notar public Amalia Marga;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) HALMI-SZABO STEFAN, și soția 2) HALMI-SZABO GYONGYI, bun comun Observații(provenita din conversia CF-143966)	A2
96935 / 17/06/2015		
Act Administrativ nr. EXTRAS DE INFORMARE 91592, din 10/06/2015 emis de OCPI CLUJ;		
B2	Se îndreaptă eroarea materială provenită la înscrierea din dosarul nr. 9928/2002, în sensul că, imobilul de sub A1 are în componență și "1 baie"	A1
212443 / 05/12/2017		
Act Notarial nr. 1342, din 19/06/2003 emis de BUTA MARIANA; Act Notarial nr. 619, din 17/07/2006 emis de AMALIA MARGA; Act Administrativ nr. 2479, din 17/09/2001 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 205501, din 22/11/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Notarial nr. 794, din 29/03/2004 emis de Lupea Mariana;		
B3	Se îndreaptă eroarea materială provenită din conversia cartii funciare în sensul înscrierii în partea I a cartii funciare a faptului ca terenul în cota de 76/1015 parte este atribuit în proprietate	A1
13101 / 25/01/2018		
Act Notarial nr. 208, din 23/01/2018 emis de Lupea Mariana;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) FLORESCU-GEORGE MIHAI, și soția 2) FLORESCU-IRINA, ca bun comun	A2
156185 / 14/07/2021		
Act Notarial nr. 1331, din 14/07/2021 emis de JUCAN-ANDRIES Mariana Georgiana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) MOCIAN MIRCEA- ALEXANDRU, și soția 2) CRISTEA-MOCIAN TEODORA-AURA, bun comun	A1
Act Notarial nr. 1332, din 14/07/2021 emis de JUCAN-ANDRIES Mariana Georgiana;		
B6	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	A1

Unitate Individuala 250488-C1-U5		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
19915 / 13/12/2000		
Sentinta Civila nr. 829/C/2000 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobândit prin Hotărare Judecatoreasca, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) SC PHARMA-FARM SA Observații(provenita din conversia CF-139032)	A1
84186 / 23/07/2010		
Hotarare Judecatoreasca nr. 706/2007, din 25/10/2007 emis de TRIBUNALUL CLUJ (hotarare judecatoreasca nr. 98/A/2008/04-04-2008 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 6115/28-05-2009 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobândit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) ADLER-EVA	A1 / B-3
118315 / 22/10/2010		
Act Notarial nr. 1533, din 21/10/2010 emis de BNP POPA ANCA GABRIELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) ILEA MIHAI-FLORIN, bun propriu	A1



Unitate individuala 250488-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
8727 / 06/05/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33428/1997 emis de S.C. CONSTRUCTORDEALUL (și încheierea nr. 9928/2002 c.f. - dovada de luare în folosință; 16629/2002 - Primăria Mun Cluj-Napoca);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/3, cota inițială 1/1 1) EGRI EVA, și soțul 2) EGRI ARPAD ATTILA, bun comun Observații:(provenita din conversia CF 133677)	A1
50986 / 30/04/2010		
Act Notarial nr. 1558, din 29/04/2010 emis de BNP POPA IONUȚ FLORIN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) VIDA SIMITI IONUȚ, bun propriu	A1

Unitate individuala 250488-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6171 / 24/04/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 40017, din 18/01/2000 emis de Consiliul Local Cluj-Napoca;		
B1	Se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani de la data cumpărării - Observații:(provenita din conversia CF 137036) Radiala prin cererea nr.59536/21.05.2010, act nr.40017/18.04.2000	A1 / G:2
57682 / 11/06/2008		
Certificat De Moștenitor nr. 53/2008 emis de BNP Teleky;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire în favoarea :, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) KACSO ROBERT, bun propriu Observații:(provenita din conversia CF 137036)	A1

Unitate individuala 250488-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
85742 / 31/10/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2861, din 30/10/2007 emis de BNP REPEDE ILEANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) HAIUC MARIUS ADRIAN SI SOTIA 2) HAIUC SORINA CRISTINA, bun comun Observații:(provenita din conversia CF 133676/A)	A1
32942 / 18/03/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 295, din 17/03/2008 emis de BNP FEURDEAN;		
B2	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) BANCA TRANSILVANIA SA SUC.ZORILOR CLUJ-NAPOCA Observații:(provenita din conversia CF 133676/A) Radiala prin cererea nr.70563/21.06.2010, act nr.4142/18.06.2010	A1



Unitate Individuală 250488-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
66005 / 31/08/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1107/2007;		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) ILEA STELIAN, căsătorit cu 2) ILEA CORINA, bun comun Observații: (provenita din conversia CF 16766)	A1
82074 / 17/06/2014		
Act Administrativ nr. 1230119526280, din 28/02/2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOS.EXEC. 537/2012/07-01-2014 emis de BEJ SIN MARIUS, act administrativ nr. PV DE LICITATIE DOS. EXEC. 537/2012/28-11-2013 emis de BEJ SIN MARIUS; act administrativ nr. 1230119526280/28-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 1230119529942/28-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. OP 18/13-06-2014 emis de PIRAUES BNAK ROMANIA SA; act administrativ nr. OP 20/13-06-2014 emis de PIRAUES BANK ROMANIA SA; act administrativ nr. 205835/12-06-2014 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUN.CLUJ NAPOCA;; act administrativ nr. PV DE LICITATIE DOS. EXEC. 537/2012/28-11-2013 emis de BEJ SIN MARIUS; act administrativ nr. 1230119529942/28-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. OP 18/13-06-2014 emis de PIRAUES BNAK ROMANIA SA; act administrativ nr. OP 20/13-06-2014 emis de PIRAUES BANK ROMANIA SA; act administrativ nr. 205835/12-06-2014 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUN.CLUJ NAPOCA; Inscris sub semnatura privata nr. FR.NR./02-07-2014 emis de SC NAPOCAMIN SRL PRIN SABAU GABRIELA DORINA;);		
B2	intabulare, drept de PROPRIETATE, adjudecare, dobândit prin ADJUDECARE, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) S.C. NAPOCAMIN S.R.L., CIF:15088320	A1



Unitate individuala 250488-C1-U10		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
66005 / 31/08/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1107/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) ILEA STELIAN, căsătorit cu 2) ILEA CORINA, bun comun Observații: (provenita din conversia CF 166009)	A1
45180 / 11/04/2008		
Contract De Ipoteca nr. 0;		
B2	Interdicția de înrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare și demolare 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA Observații: (provenita din conversia CF 166009) Radiala prin cererea nr. 8231/18-06-2014, act nr. ACT DE ADJUDECARE DOS EXEC. 537/2012/07-01-2014	A1
82314 / 18/06/2014		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOS EXEC. 537/2012, din 07/01/2014 emis de BEJ SIN MARIUS (act administrativ nr. PV DE LICITATIE DOS EXEC. 537/2012/28-11-2013 emis de BEJ SIN MARIUS; act administrativ nr. 1230119485325/27-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 1230119486643/27-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. OP 17/13-06-2014 emis de PIRAEUS BNAK ROMANIA SA; act administrativ nr. OP 16/13-06-2014 emis de PIRAEUS BANK ROMANIA SA; act administrativ nr. 205835/12-06-2014 emis de DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A MUN. CLUJ NAPOCA; înscris sub semnatura privata nr. FR.NR./02-07-2014 emis de SC NAPOCAMIN SRL PRIN SABĂU GABRIELA DORINA.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) S.C. NAPOCAMIN S.R.L., CIF:35088320	A1 / B.5, B.6
93733 / 25/05/2016		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE LICITAȚIE, DOS NR 359/2016, din 24/05/2016 emis de EXEC. JUDEC. ADAM DRAGOȘ;		
B4	Se notează Procesul Verbal de Licitație din dosar de executare nr 359/2016, încheiat la data de 24.05.2016, de către BEJ Adam Dragoș privind adjudicarea imobilului de sub A.1 de către SABĂU GAVRIL CORNEL și STEVAR MARIANA Observații: Radiala prin cererea nr. 104531/13.06.2016, act nr. ACT DE ADJUDECARE DOS 359/25.05.2016	A1
104531 / 13/06/2016		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DOS 359, din 24/05/2016 emis de BEJ ADAM DRAGOȘ (act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOS 359/25-05-2016 emis de BEJ ADAM DRAGOȘ);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) SABĂU GAVRIL CORNEL	A1 / B.8
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) STEVAR MARIANA	A1 / B.8
B7	Se radiază Procesul Verbal de Licitație din dosar de executare nr 359/2016, înscris sub B4	A1
198011 / 24/11/2016		
Act Notarial nr. 2226, din 23/11/2016 emis de FORNADE ALIN CORNELIU;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare prin adjudicare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SABĂU GAVRIL CORNEL, și soția 2) SABĂU ENICO MARTA, bun comun	A1 / B.10
145528 / 01/08/2019		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare aut 1131, din 31/07/2019 emis de Mihutiu Oana;		
B9	se notează promisiunea bilaterala de vanzare - cumparare autentificată sub nr. 1131/31.07.2019 - BNP MIHUTIU OANA, încheiată între SABĂU GAVRIL CORNEL, SABĂU ENICO MARTA, în calitate de promitenți - vânzatori și ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL în calitate de promitent - cumpărătoare, având ca obiect imobilul de sub A1	A1 / B.11
251956 / 23/12/2019		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. AUT 1821, din 19/12/2019 emis de Mihutiu Oana; Act Notarial nr. Încheiere de completare nr 01, din 13/01/2020 emis de Mihutiu Oana;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, CIF:34904955	A1
B11	se radiază notarea promisiunii bilaterale de vanzare cumparare de sub B9	A1

Unitate Individuala 250488-CI-U11

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
8996 / 11/05/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 30599, din 28/10/1996 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) FLORIAN IOAN, și soția 2) FLORIAN MARIA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF 133750)</i>	/ B.3 A1 / C.2
B2	In baza art.9 din L112/1995 apartamentul nu poate fi înstrăinat 10 ani de la data cumpărării <i>Observatii: (provenita din conversia CF 133750)</i>	A1
98181 / 29/04/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE IMOBILIARA NR 575, din 29/04/2021 emis de CARUNTA SIMINA-IUSTINA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) CHIRA COSMIN-ADRIAN, și soția @ 2) CHIRA DIANA-IOANA, bun comun	A1
B4	se radiază notarea interdicției de sub B2	A1

Unitate Individuala 250488-CI-U12

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
13064 / 24/08/1998		
Act nr. 0;		
B1	Interdicția de înstrăinare 10 ani de la data cumpărării conform art 9 L112/1995 <i>Observatii: (provenita din conversia CF 129889)</i>	A1
4443 / 09/03/2004		
Sentinta Civila nr. 11544/2003 dos 12954/2003 emis de JUD CLUJ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) TIMOC MIHAI DAN @ <i>Observatii: (provenita din conversia CF 129889)</i>	A1

Unitate Individuala 250488-CI-U13

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6892 / 08/03/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 244, din 07/03/2005 emis de BNP MARGA AMALIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) MOLNAR MARIANA, bun propriu @ <i>Observatii: (provenita din conversia CF 143967)</i>	A1

Unitate Individuala 250488-CI-U14

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
25457 / 29/12/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 35690, din 20/10/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) ESANU MONICA, și soțul @ 2) ESANU VICTOR @ <i>Observatii: (provenita din conversia CF 152775)</i>	A1
B2	Se notează interdicție de înstrăinare conform art. 9, L. 112/95 <i>Observatii: (provenita din conversia CF 152775)</i>	A1



Unitate Individuală 250488-C1-U15		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
42636 / 07/04/2008		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 456, din 04/04/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1; 1) ILEA STELIAN, și soția 2) ILEA CORINA, bun comun Observații: (proveniență din convizia CF 174219)	A1 / C.4
47077 / 16/04/2008		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1388, din 15/04/2008 emis de BNP Tișe C.;		
B2	se notează interdicția de înstrăinare și grevare, închiriere, dezmembrare și demolare 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA, cu sediul în BUCUREȘTI Observații: (proveniență din convizia CF 174219) Radiala prin cererea nr. 82320/18.06.2014, act nr. A67-DE ADJUDICARE DOS EXEC. 537/2012/07.01.2014	A1 / C.4
82320 / 18/06/2014		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDICARE DOS EXEC. 537/2012, din 07/01/2014 emis de BEJ SIN MARIUS (act administrativ nr. PV DE LICITAȚIEI DOS EXEC. 537/2012/28-11-2013 emis de BEJ SIN MARIUS; act administrativ nr. 1230119487223/27-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 1230119526069/28-02-2014 emis de ANAF CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. OP 15/13-06-2014 emis de PIRAEUS BANK ROMANIA SA; act administrativ nr. OP 14/13-06-2014 emis de PIRAEUS BANK ROMANIA SA; act administrativ nr. 205835/12-06-2014 emis de DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A MUN. CLUJ NAPOCA.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, adjudicare, dobândit prin ADJUDICARE, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) S.C. NAPOCAMIN S.R.L., CIF:15088329	A1
93697 / 25/05/2016		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE LICITAȚIE, DOS NR 359/206, din 24/05/2016 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC ADAM DRAGOS;		
B4	Se notează PROCESUL VERBAL DE LICITAȚIE, DOS NR 359/206, din 24.05.2016, emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC ADAM DRAGOS Observații: Radiala prin cererea nr. 110447/23.06.2016, act nr. RAPORT OFICIOS/23.06.2016	A1
104527 / 13/06/2016		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDICARE DOS 359, din 24/05/2016 emis de BEJ ADAM DRAGOS (act administrativ nr. PROCES VERBAL DOS 359/24-05-2016 emis de BEJ ADAM DRAGOS.);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin ADJUDICARE, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2 1) SABĂU GAVRIL CORNEL, bun propriu	A1 / B.8
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin ADJUDICARE, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2 1) STEVAR MARIANA, bun propriu	A1 / B.8
110847 / 23/06/2016		
Act Administrativ nr. RAPORT OFICIOS, din 23/06/2016 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B7	se îndreaptă eroarea materială săvârșită odată cu încheierea nr 104527 / 13.06.2016 în sensul că se radiază notarea de sub B 4	A1
198012 / 24/11/2016		
Act Notarial nr. 2226, din 23/11/2016 emis de FORNADE ALIN CORNELIU;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare prin adjudicare și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SABĂU GAVRIL CORNEL, și soția 2) SABĂU ENICO MARTA, bun comun	A1 / B.10
145534 / 01/08/2019		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterală de vânzare cumpărare aut 1132, din 31/07/2019 emis de Mihutiu Oana;		
B9	Se notează antecontractul de vânzare-cumpărare, încheiat între SABĂU GAVRIL CORNEL și soția SABĂU ENICO MARTA, în calitate de promitenți-vânzători și ZORILOR CONSTRUCT INVEST S.R.L., în calitate de promitenți-cumpărători, având ca obiect imobilul de sub A1.	A1 / B.11
251964 / 23/12/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. AJT 1822, din 19/12/2019 emis de Mihutiu Oana; Act Notarial nr. Încheiere de completare nr 02, din 15/01/2020 emis de Mihutiu Oana;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ZORILOR CONSTRUCT INVEST SRL, CIF:34904955	A1
B11	Se radiază notarea antecontractului de vânzare-cumpărare, de sub B 9	A1



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Calea Moșilor, nr. 3, 400001
Telefon +40 0264 955
Email: biroulcontrolrefatafizari@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
BIROUL CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE
NR. 301022 /481.1/20.03.2023

Către,
Direcția Impozite și Taxe locale
Serviciul Insolvență, contestații, informații, baze de date

Referitor la nota internă cu nr. de mai sus, cu privire la imobilul situat pe strada Dorobanților nr. 55 vă comunicăm faptul că evaluarea imobilului amintit s-a făcut în baza H.C.L. 218/2020, fiind analizate **toate elementele construcției**, constatându-se următoarele:

- degradări minore la învelitoare (degradată parțial/deformată care necesită remedieri locale, reparații punctuale), șarpantă (coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse care necesită remedieri locale, reparații punctuale), jgheaburi și burlane, elemente decorative (remediere punctuală), împrejmuiri și accese.

- degradări medii la cornișă (elemente decorative, profile desprinse, degradate parțial care necesită înlocuire și refacere), tencuială, zugrăveală, tâmplărie (materiale componente deteriorate, deformat), pereți/balcoane.

Ulterior s-a emis somația nr.434404/6.04.2022 (Anexa III din H.C.L.) care a fost comunicată petenților Ilea Corina, Ilea Stelian, Ilea Mihai-Florin, Zorilor Construct Invest SRL, cu confirmare de primire, în data de 26.04.2022.

În 6.12.2022 s-a efectuat o nouă evaluare a imobilului, reliefată în Fisa de evaluare (Anexa I din H.C.L.), astfel, față de punctajul inițial de 37 s-a scăzut punctajul la 31, fiind luate în considerare lucrările de reparații care s-au efectuat pe fațada principală.

Potrivit prevederilor H.C.L. amintit, Direcția Inspecție și Control din cadrul instituției noastre a fost abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, iar toate actele premergătoare H.C.L. nr. 952/2022 le puteți consulta pe link-ul <https://files.primariaclujnapoca.ro/2022/12/23/30.pdf>.

Precizăm că au fost notificați **toți coproprietarii** tabulari ai imobilului, evaluarea luând în considerare elementele imobilului care constituie **părți indivize comune**, conform prevederilor Codului civil, precum și în concordanță cu Cartea funciară colectivă. Așadar, considerăm că atât din punct de vedere tehnic, cât și juridic, nu poate fi luată în considerare decât o evaluare a întregului imobil.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN ȘANDOR

SANDOR DUMITRIU-
FLORIN

Digitally signed by SANDOR
DUMITRIU-FLORIN
Date: 2023.03.20 11:36:10 +0200

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA
Cristian Boca

2023.03.20
10:29:44 +02'00'

Întocmit. 04/03/2023 14:00:00