

1-38 pag.

13/22.12.2023

### HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-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 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 983746/2.2/12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 984800/49/12.12.2023 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5), (6), (7) și (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din 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. 130/6.12.2023 a Direcției Inspecție și control, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (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 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 28,42%, 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 Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200%

1. Onaca Mircea-Valeriu, Onaca Adriana-Gabriela –
2. Pop Emilia–
3. Baci Zaharie, Baci Claudia- a
4. Silaghi Nicușor, Silaghi Sabina -

DIRECTOR EXECUTIV,  
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,  
DORU SĂPLĂCAN



**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**VICEPRIMAR**  
**Nr. 983746/2.2/12.12.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

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

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

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 28,42 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, se impune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-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 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

**CONSILIER LOCAL,**  
**VICEPRIMAR,**  
**DAN ȘTEFAN TARCEA**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 983746/2.2/ din data de 12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-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, insalubră, cu fațada nereparată/ necurățată /netencuită/ nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

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

Conform înscrisurilor din cartea funciară nr. 278071-C1 în clădire există 4 apartamente, respectiv ap. nr. 1, 2, 3 și 4:

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
1	278071-C1-U3	Onaca Mircea-Valeriu, Onaca Adriana-Gabriela	30,49/100	NU	
2	278071-C1-U1	Pop Emilia	16,77/100	NU	
3	278071-C1-U2	Baciu Zaharie, Baciu Claudia	34,78/100	NU	
4	278071-C1-U4	Silaghi Nicușor, Silaghi Sabina	17,96/100	NU	

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 28,42 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs. De asemenea proprietarii nu dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării și nu au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

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

**Textele legale incidente în cauză sunt:**

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

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

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

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

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

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

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

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;

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

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

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

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

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

- art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca: Începând cu anul fiscal 2021 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200%, 300%, 400% sau 500%, se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor

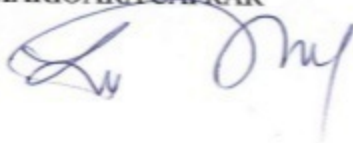
impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului-construcție, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:

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

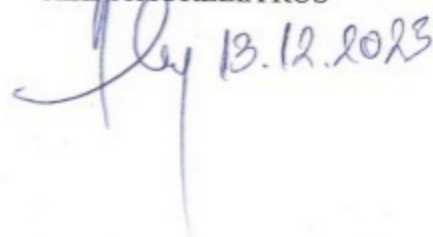
**Din punct de vedere juridic**, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3 și 4 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 18, înscrisă în C.F. nr. 278071-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



13.12.2023

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 130 /06.12.2023



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 06.12.2023 la imobilul situat pe str. Croitorilor nr. 18 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 61/05.04.2023.

**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. 61 /05.04.2023



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 14.03.2023 la imobilul situat pe str. Croitorilor nr. 18 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: învelitoare, cornișă, șarpantă, tencuială, tâmplărie, elemente decorative
- medii la: pereți/balcoane
- majore la: zugăveală

- minore la: împrejmuiri anexe
- medii la:
- majore la:

**MĂSURI DISPUSE:**

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)  
Diaconescu Ștefana

## ANEXA I LA REGULAMENT



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



## FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA

Adresă: STR. CROITORILOR NR. 18 Data: 14.02.2023

1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
<b>Învelitoare -acoperiș șarpantă/atic - acoperiș terasă</b>			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Învelitoarea este degradată parțial/deformată (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
d. Degradări medii	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită reparații și înlocuire.	6	6
e. Degradări majore	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele/tiglele sau alte elemente ale învelitorii sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime. Șorțurile de tablă deformată sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

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

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

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

2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
<b>Tencuială</b>			
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

<b>Zugrăveală</b>			
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

<b>Tâmplărie/Geamuri</b>			
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, deformate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.	5	5

<b>Pereți/balcoane</b>			
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

<b>Elemente decorative</b>			
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. ÎMPREJMURI 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)		0	0
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii 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

<b>PUNCTAJ TOTAL –</b>	27	27
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

### Definiția generală a categoriilor de degradări

#### Degradări minore.

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

#### Degradări medii.

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

#### Degradări majore.

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

### Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

#### Punctajul total.

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

#### Punctajul de referință.

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

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

#### **Punctajul procentual.**

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

#### **Stabilirea stării tehnice a clădirii**

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE 27	PUNCTAJ REFERINȚĂ 95	PUNCTAJ PROCENTUAL 28,42%	STARE CLĂDIRE neîngrijită	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 27	PUNCTAJ REFERINȚĂ 95	PUNCTAJ PROCENTUAL 28,42%	STARE CLADIRE neîngrijită	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diacovescu Stefana  
[Semnătură]





18

14.02.2023



14.02.2023









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. 459357 din 06.04.2023



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

EXPEDIAT

21. APR. 2023

Către,

dl/d-na/S.C. BACIU ZAHARIE

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

**SOMAȚIE**

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CROITORILOR NR. 18

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

PRIMAR,  
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana

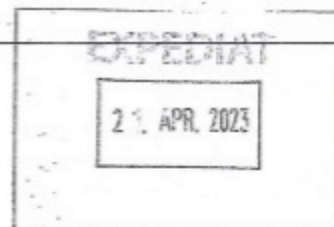




ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 459357 din 06.04.2023



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



Către,

dl/d-na/S.C. BACIU CLAUDIA

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

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CROITORILOR NR. 18

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

PRIMAR,  
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371.  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 459357 din 06.04.2023



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE

str. Iuliu Maniu nr. 16  
telefon 0372 747 708

EXPEDIIAT

21 APR. 2023

Către,

dl/d-na/S.C. SILAGHI NICUSOR

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

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CROITORILOR NR. 18

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

PRIMAR,  
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 459357 din 06.04.2023



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

EXPEDIAT

21 APR. 2023

Către,

dl/d-na/S.C. SILAGHI SABINA

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

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CROITORILOR NR. 18

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 Ștefana

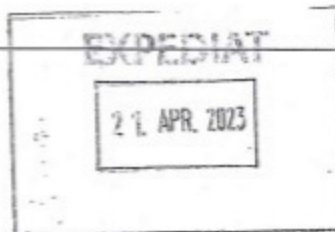
Datele cu caracter personal din prezentul document sunt prelucrate cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.



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. 459357 din 06.04.2023



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



Către,

dl/d-na/S.C. ONACA MIRCEA VALERIU

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

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CROITORILOR NR. 18

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 OȚEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

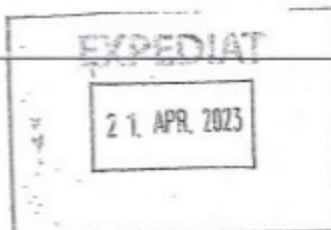
Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Stefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 459357 din 06.04.2023



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



Către,

dl/d-na/S.C. ONACA ADRIANA GABRIELA

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

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CROITORILOR NR. 18

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

PRIMAR,  
EMIL BOCA

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro  
Nr. 459357 din 06.04.2023



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

EXPEDIAT

21 APR. 2023

Către,

dl/d-na/S.C. POP EMILIA

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

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs; să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. CROITORILOR NR. 18

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 OȘTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Tripon Doina  
Vig Zsolt  
Diaconescu Ștefana

Oficiul poștal de prezentare .....		 <b>Confirmare de Primire</b>
Data prezentării trimiterii poștale ..... 21/04		
Felul trimiterii: .....		 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
Valoare lei ..... Ramburs lei .....		
Greutate .....		
481.1/459357/STR. CROITORILOR NR. 18		Cluj-Napoca 1 of  AR49679936060 Correspondența internă cu AR
Se completează de expeditorul trimiterii	<b>Destinatar trimitere:</b> <b>ONACA ADRIANA GABRIELA</b>	
Se completează de destinatarul trimiterii	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Confirm primirea ..... <i>[Signature]</i> ..... Data ..... 2004.2013	 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării Cluj-Napoca confirmarea	
Nume și prenume primitor ..... <i>[Signature]</i> ..... Calitatea primitorului .....	Nume și prenume primitor ..... <i>[Signature]</i> ..... Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	
<b>motivul nepredării (dacă este cazul):</b> ..... semnătura salariatului predător		
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:.....		

Oficiul poștal de prezentare .....		 <b>Confirmare de Primire</b>
Data prezentării trimiterii poștale ..... 21/04		
Felul trimiterii: .....		 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
Valoare lei ..... Ramburs lei .....		
Greutate .....		
481.1/459357/STR. CROITORILOR NR. 18		Cluj-Napoca 1 of  AR49679936050 Correspondența internă cu AR
Se completează de expeditorul trimiterii	<b>Destinatar trimitere:</b> <b>ONACA MIRCEA VALERIU</b>	
Se completează de destinatarul trimiterii	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Confirm primirea ..... <i>[Signature]</i> ..... Data ..... 25.04.2013	 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării Cluj-Napoca confirmarea	
Nume și prenume primitor ..... <i>[Signature]</i> ..... Calitatea primitorului .....	Nume și prenume primitor ..... <i>[Signature]</i> ..... Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	
<b>motivul nepredării (dacă este cazul):</b> ..... semnătura salariatului predător		
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:.....		

Oficiul poștal de prezentare .....  
Data prezentării trimiterii poștale ..... 21/04



### Confirmare de Primire

Cluj-Napoca 1 of



AR49666527110  
Correspondența internă cu AR

Numele trimiterii: .....  
Valoarea lei ..... Ramburs lei .....  
Către .....  
Adresă .....  
31.1/ 459357/ STR. CROITORILOR NR. 18



Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

#### Destinatar trimitere:

SILAGHI SABINA

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



Stampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea

Confirm primirea ..... Data 24.04.23  
(semnătură destinatar)  
Nume și prenume primitor ..... Destinatara  
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

semnătura salariatului predător

Notivul nepredării (dacă este cazul):

adresă insuficientă  destinatar necunoscut  destinatarul refuză primirea  destinatar mutat  expirat termen păstrare  alte  
notive: .....

Oficiul poștal de prezentare .....  
Data prezentării trimiterii poștale ..... 21/04



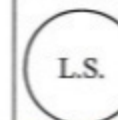
### Confirmare de Primire

Cluj-Napoca 1 of



AR49666527100  
Correspondența internă cu AR

Numele trimiterii: .....  
Valoarea lei ..... Ramburs lei .....  
Către .....  
Adresă .....  
181.1/ 459357/ STR. CROITORILOR NR. 18

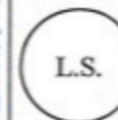


Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

#### Destinatar trimitere:

SILAGHI NICUSOR

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



Stampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea

Confirm primirea ..... Data 24.04.23  
(semnătură destinatar)  
Nume și prenume primitor ..... Destinatara  
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

semnătura salariatului predător

Notivul nepredării (dacă este cazul):

adresă insuficientă  destinatar necunoscut  destinatarul refuză primirea  destinatar mutat  expirat termen păstrare  alte  
notive: .....



Oficiul poștal de prezentare .....		 <b>Confirmare de Primire</b>
Data prezentării trimiterii poștale ..... 21/04		
Felul trimiterii: .....		 Cluj-Napoca 1 of  AR49666527090 Corespondenta int cu AR
Valoare lei ..... Ramburs lei .....		
Greutate .....		
481.1/ 459357/ STR. CROITORILOR NR. 18		
Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	BACIU CLAUDIA	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea ..... <i>[Signature]</i> Data 24.04.23	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ   
	Nume și prenume primitor ..... <i>Baciu Claudia</i> Destinatar Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	
motivul nepredării (dacă este cazul):		semnătura salariatului predător <i>[Signature]</i>
<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 .....		 <b>Confirmare de Primire</b>
Data prezentării trimiterii poștale ..... 21/04		
Felul trimiterii: .....		 Cluj-Napoca 1 of  AR49679936080 Corespondenta int cu AR
Valoare lei ..... Ramburs lei .....		
Greutate .....		
481.1/ 459357/ STR. CROITORILOR NR. 18		
Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	BACIU ZAHARIE	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea ..... <i>[Signature]</i> Data 24.04.23	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  
	Nume și prenume primitor ..... <i>Baciu Zaharie</i> Destinatar Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	
motivul nepredării (dacă este cazul):		semnătura salariatului predător <i>[Signature]</i>
<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 ..... 21/04  
 Locul trimiterii: .....  
 Valoarea lei ..... Ramburs lei .....  
 Prețutate .....  
 181.1/459357/STR. CROITORILOR NR. 18



**Confirmare de Primire**

L.S.

Cluj-Napoca 1 of  
  
 AR49679936070  
 Corespondenta int cu AR

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Destinatar trimitere:  
**POP EMILIA**  
  
 Confirm primirea ..... Data 27/4  
 (semnătura destinatar) **POP Emilia**  
 Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului demnitar  
 (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 Cal. MOTILOR Nr. 3  
 Cod poștal 400001  
 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  
  
 care înapoiază confirmarea

motivul nepredării (dacă este cazul):  
 .....  
 adresă insuficientă  destinatar necunoscut  destinatarul refuză primirea  destinatar mutat  expirat termen păstrare  alte  
 motive: .....

6621444



Carte Funciară Nr. 278071-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 278071-C1  
COPIE**
**ANCPI**  
AGENZIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ
**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**
**A. Partea I. Descrierea imobilului**
**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Croitorilor, Nr. 18, Jud. Cluj  
**Electronic:** 278071-C1; **Nr. Topo:** 709/1-C1; **Suprafața:** 167

Nr. CF vechi: 124451

**Părți comune:** terenul, fundațiile, fațadele, racordurile principale de apă, canal, electricitate gaz - metan, acces pivniță, pod, coridoarele exterioare, casa scării, intrare în pod, pod

**Observații:** casă cu 4 apartamente

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	2	1	278071-C1-U1	34	16,77/100	31/185	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 wc, 1 pivniță cu suprafața de 10,36 mp, suprafața utilă: 34,36 mp, teren în proprietate: 31/185 parte
		i	3	2	278071-C1-U2				Apartamentul nr. 3 compus din 2 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 pivniță cu suprafața de 10,82 mp SU=81,62 mp, PIC de 34,78 mp, TEREN în proprietate 64/185 parte
			1	3	278071-C1-U3	73.35	3049/10000	56/185	Apartamentul nr. 1, compus din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antreu, 1 pivniță, cu suprafața utilă de 73,35 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 30,49/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă, din clădirea construită pe terenul cu număr topografic 709/1, cu suprafața de 185 mp. Teren atribuit în proprietate: 56/185 parte
		1	4	4	278071-C1-U4	44.02	17,96/100	34/185	Apartamentul nr. 4, etj. 1, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, cu suprafața utilă de 44,02 mp, cu părți indivize comune de 17,96/100 parte înscrise în cf. colectivă nr. 124451-2. Teren atribuit în proprietate de 34/185 parte.

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

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

**Unitate Individuala 278071-C1-U1**

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

74444 / 07/02/2007

Act nr. 0;

B1	se notează acțiunea nr. 1786/211/06.02.2007, înregistrată la Judecătoria Cluj-N, de petentul Adorjani Albert, prin care solicită aplicarea sechestrului asigurator <i>Observații:</i> (provenita din conversia CF 120669)	A1
----	--	----

54625 / 24/07/2007

Proces Verbal nr. de licitație emis de Executor Judecătoresc Stolnean Marius Romeo (dos. ex. 146/2007, act de adjudecare dos. ex. 146/2007-executor Judecătoresc Stolnean Romeo);

B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare la licitație, dobândit prin Adjudecare, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP EMILIA <i>Observații:</i> (provenita din conversia CF 120669)	A1
----	--	----

 CONFORM CU  
 EXEMPLARUL AFLAT ÎN  
 ARHIVA ELECTRONICĂ

## Unitate Individuala 278071-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
15521 / 02/10/1997		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31764, din 16/12/1996 emis de SC Constructardealul;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BACIU ZAHARIE, și soția 2) BACIU CLAUDIA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 124609)</i>	A1
B2	se notează interdicția de înstrăinare timp de 10 ani de la data cumpărării conf art. 9; Legea 112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 124609) Radiata prin cererea nr.95800/14.07.2014, act nr.ACT ADITIONAL NR 1/03.07.2014</i>	A1
95800 / 14/07/2014		
Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR 1, din 03/07/2014 emis de CONS LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA;		
B3	Se notează actul adițional nr. 1 din data de 03.07.2014, la Contractul de vânzare-cumpărare nr. 31764/16.12.1996, prin care se corectează numele proprietarului tabular înscris sub B1.1 din Baciu Zaharia în Baciu Zaharie	A1
B4	Se radiază interdicția de înstrăinare înscrisă sub B2	A1

## Unitate Individuala 278071-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1032 / 22/01/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31829/1996 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare - L. 18/1995, dobandit prin Conventie; cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FERENCZ IRINA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 126970)</i>	A1
4553 / 24/01/2007		
Act nr. 251, din 23/01/2007 emis de notar STANCU TUDOR;		
B2	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) BRD GSG SA - AGENȚIA OBSERVATOR <i>Observatii:(provenita din conversia CF 126970)</i>	A1
170954 / 20/09/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1292, din 19/09/2018 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina; Act Administrativ nr. 196, din 11/09/2018 emis de BRD SA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ONACA MIRCEA-VALERIU, si 2) ONACA ADRIANA-GABRIELA, bun comun	A1

CONFIRM CU  
EXEMPLARUL A ELAT ÎN  
ARHIVA ELECTRONICĂ

## Unitate individuala 278071-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
25085 / 17/04/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 434, din 16/04/2007 emis de NP Popa Anca Gabriela;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota inițiala 1/1 1) SILAGHI NICUȘOR 2) SILAGHI TAMARA LAURA, bun comun	A1 / B.3, B.4
208639 / 28/11/2017		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR 31656, din 12/12/1996 emis de SC CONSTRUCT ARDEALUL SA CLUJ NAPOCA; Act Notarial nr. INCHEIERE NR 40, din 27/11/2017 emis de Popa Anca Gabriela;		
B2	se îndreaptă eroarea materială strecurată la înscrierea cu încheierea 5213/1998 în sensul menționării faptului că terenul aferent ap. 1 este deținut în proprietate și nu în folosință	A1
128411 / 09/06/2021		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 46, din 07/06/2021 emis de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE DE INSCRIERE, din 09/06/2021 emis de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica; Act Notarial nr. ACT DE LICHIDARE AUT. NR. 1431, din 07/06/2021 emis de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota inițiala 1/8 1) SILAGHI NICUȘOR, bun propriu	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota inițiala 3/8 1) SILAGHI SABINA, bun propriu	A1

## C. Partea III. Sarcini

## CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 278071-C1-U1		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 278071-C1-U2		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 278071-C1-U3		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
4553 / 24/01/2007		
Act nr. 251, din 23/01/2007 emis de notar STANCU TUDOR;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:45000 EUR, și dobândă de 10,5% variabilă 1) BRD GSG SA - AGENȚIA OBSERVATOR <i>Observații: (provenita din conversia CF 126970)</i>	A1 / C.2
25423 / 17/02/2017		
Act Notarial nr. 1, din 16/02/2017 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
C2	Se notează ACTUL ADIȚIONAL NR 1, autentificat sub nr 605/16.02.2017, de către NP Ciugudean Georbe Maximilian, la contractul de ipotecă autentificat sub nr 251/23-01-2007 de către NP Stancu Tudor Dan, încheiat între BRD GSG SA în calitate de creditor ipotecar și FERENCZ IRINA în calitate de debitor ipotecar, prin care părțile confirmă menținerea tuturor angajamentelor prevăzute în contractul de ipotecă de sub C-1	A1
189316 / 16/10/2018		
Act Notarial nr. 3067, din 15/10/2018 emis de BNP. SMARANDA RAMONA POP		
C3	se radiază inscrierile de sub B 2 și C 1, 2	A1

CONFORM CU  
EXEMPLARI A FLĂT IN

Unitate Individuala 278071-C1-U4

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

CONFORM CU  
EXEMPLARUL AFLAT ÎN  
ARHIVA ELECTRONICĂ

Nr. Decizii 11206/20.10

A.N.C.P./O.C.P.I. CLUJ  
BIROUL DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
CLUJ-NAPOCA  
226200

2023

31 OCT 2023

Anca Ioana MARINCAS  
[Signature]