

1-34 pag.

16/22.12.2023

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-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 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 983671/2.2/12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 985005/49/12.12.2023 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 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-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. 115/5.12.2023 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 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 28%, 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.

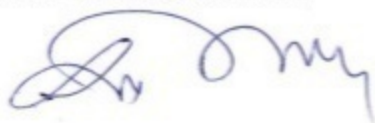
Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200%

1. Venczel Csaba, Venczel Anna-Maria -
2. Graban Alpar Levente-
3. Venczel Csaba, Venczel Anna-Maria -

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
VICEPRIMAR
Nr. 983671/2.2/12.12.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-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 municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 28,00 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, se impune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-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 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-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 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 983671/2.2/ 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 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Directia Impozite și taxe locale și Directia Juridică precizează următoarele:

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

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

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

Conform înscrisurilor din cartea funciară nr. 269825-C1 în clădire există 3 apartamente, respectiv ap. nr. 1, 2, 3:

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
1	269825-C1-U2	Venczel Csaba, Venczel Anna-Maria	46,66/100	NU	
2	269825-C1-U1	Graban Alpar Levente	25,55/100	NU	
3	269825-C1-U3	Venczel Csaba, Venczel Anna-Maria	28,09/100	NU	

Fișa de evaluare a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 28,00 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:

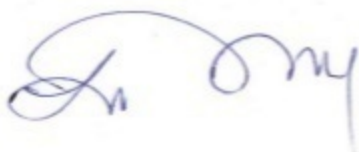
- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: ...*consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*
- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul 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 nomenclurii stradale.*
 - (8) *Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.*
- art. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal:
Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:
 - a) *În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;*
 - b) *În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;*
 - c) *fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;*
 - d) *în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;*
 - e) *după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;*
 - f) *dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;*
 - g) *dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.*
- art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 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:*
 - Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%*

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

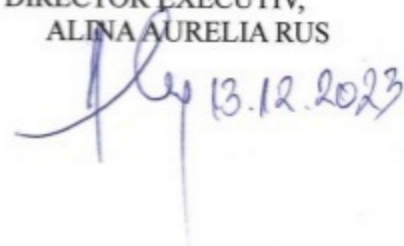
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul 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 și 3 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 39, înscrisă în C.F. nr. 269825-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. 115 /05.12.2023



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 05.12.2023 la imobilul situat pe str. Emil Racoviță nr. 39 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. 92/05.04.2023

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. 92 /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. Emil Racoviță nr. 39 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, pereți/balcoane, elemente decorative
- medii la: tâmplărie, împrejmuiri anexe
- majore la: zugrăveală

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)
Diaconescu Ștefana

ANEXA I LA REGULAMENT



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

FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă: STR. EMIL RACOVITA NR. 39 Data: 14.03.2023

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 deformatate 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 deformatate 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 deformatate 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

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

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

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

2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Tencuială			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuielii (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, 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

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 –	28	28
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

<p>Degradări minore. Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.</p> <p>Degradări medii. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție; degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</p> <p>Degradări majore. Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.</p>

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

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

acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al 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** ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). **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 28	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 28 %	STARE CLĂDIRI <i>neîngrijită</i>	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 28	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 28 %	STARE CLADIRE <i>neîngrijită</i>	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Nicolescu Stefan







14.03.2023



14.03.2023











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



EXPEDIAT

11 APR. 2023

BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE

str. Iuliu Maniu nr. 16

telefon 0372 747 708

Către,

dl/d-na/S.C. VENCZEL CSABA

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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACOVITA NR. 39

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

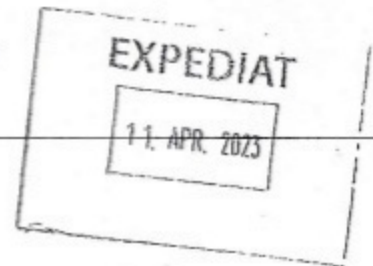
ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

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. VENCZEL ANNA MARIA

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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACOVITA NR. 39

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

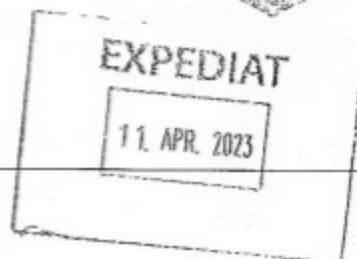
ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

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@primariaclužnapoca.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. GRABAN ALPAR-LEVENTE

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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACOVITA NR. 39

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

Se completează de expeditorul trimiterii PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ (nume și prenume, denumirea)		Se completează de destinatarul trimiterii VENCZEL ANNA MARIA		Nume și prenume primitor Calitatea primitorului Confirm primirea Data (semnătură destinatar)	Gradul de rudenie, delegat, împuternicit) Calitatea primitorului Confirm primirea Data (semnătură destinatar)	Se completează de destinatarul trimiterii Se completează de expeditorul trimiterii L.S. SAMPILA DE ZI A OFICIULUI DE DISTRIBUIRE A CONFIRMĂRII CLUJ-NAPOCA 1 OF AR49667984699 Correspondența înt cu AR	Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate	Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate	SAMPILA DE ZI A OFICIULUI DE DISTRIBUIRE A CONFIRMĂRII CLUJ-NAPOCA 1 OF AR49667984699 Correspondența înt cu AR	SAMPILA DE ZI A OFICIULUI DE DISTRIBUIRE A CONFIRMĂRII CLUJ-NAPOCA 1 OF AR49667984699 Correspondența înt cu AR	SAMPILA DE ZI A OFICIULUI DE DISTRIBUIRE A CONFIRMĂRII CLUJ-NAPOCA 1 OF AR49667984699 Correspondența înt cu AR
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ		Cluj-Napoca 1 of AR49667984699 Correspondența înt cu AR
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ		Cluj-Napoca 1 of AR49667984699 Correspondența înt cu AR
Destinatar trimiterii: VENCZEL CSABA		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ		Cluj-Napoca 1 of AR49667984699 Correspondența înt cu AR
Confirm primirea Data (semnătură destinatar)		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ		Cluj-Napoca 1 of AR49667984699 Correspondența înt cu AR
Nume și prenume primitor Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ		Cluj-Napoca 1 of AR49667984699 Correspondența înt cu AR
motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:		semnătura salariatului predător		Cluj-Napoca 1 of AR49667984699 Correspondența înt cu AR

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale <i>11.04</i>	 C Cluj-Napoca 1 of  AR49667984709 Corespondența înt cu AR
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate	L.S. Ștampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței.
Se completează de expeditorul trimiterii GRABAN ALPAR-LEVENTE	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ
Se completează de destinatarul trimiterii Confirm primirea <i>GA</i> Data <i>13.04.2013</i> Nume și prenume primitor <i>GRABAN LEVENTE</i> Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	Se completează de expeditorul trimiterii  400911 42312 481.1/459357/2023 Ștampila de zi a oficiului SER: EMIL RACOVITA NR. 39 care însoțează confirmarea
motivul nepredării (dacă este cazul): semnătura salariatului predător <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:	



Carte Funciară Nr. 269825-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**CARTE FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR. 269825-C1
COPIE**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**A. Partea I. Descrierea imobilului**Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str E.Racovița, Nr. 39, Jud. Cluj
Electronic: 269825-C1; Nr. Topo: 8919/2/1-C1; Suprafata: 181

Nr. CF vechi: 128398

Părți comune: Casă cu 3 apartamente având părți indivize comune:terenul ,fundațiile, fațadele,podul, acces pod,instalațiile de apă,canal,gaz,electricitate

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			2	1	269825-C1-U1	68	2555/10000	46/181	compus din: 3 camere,bucătărie, cămară alimente,baie, cu suprafata utilă de 68,02 mp, cota din plc 25,55/100 c.f.col. 128398,teren în proprietate 46/181 parte
		demis ol	1	2	269825-C1-U2	126			compus din: 3 camere, bucătărie, cămară de alimente, baie, debara, 2 coridoare, atelier, cu s. u= 125,65 mp, cu p.l.c. 46,66/100. Teren atribuit în proprietate: 84/181 parte
		parter	3	3	269825-C1-U3	74.67	2809/10000	51/181	Apartamentul nr. 3, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 coridor, cu suprafata utilă de 74,62 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 28,09/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă 128399. Teren atribuit în proprietate: 51/181 parte

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

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

Unitate Individuala 269825-C1-U1

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

31805 / 11/05/2007

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34250, din 10/04/1997;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) GRABAN OTILIA Observatii:(provenita din conversia CF 167329)	A1 / B,4
B2	In baza L112/1995 art.9, alin.8, se notează interdicția de înstrăinare pe timp de 10 ani de la data cumpărării Observatii:Radlata prin cererea nr.70004/17.06.2010, act nr.34250/10.04.1997	A1 / B,3

70004 / 17/06/2010

Act Administrativ nr. 34250, din 10/04/1997 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA (și raport oficial);

B3	Se radiază notarea interdicției de înstrăinare de 10 ani de sub B2.	A1
----	---------------------------------------------------------------------	----

118933 / 01/11/2012

Act Notarial nr. 84, din 31/10/2012 emis de CHIS MIHAELA-LILIANA;

B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GRABAN ALPAR LEVENTE, bun propriu	A1
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

75903 / 12/03/2020

Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 626, din 11/03/2020 emis de HAROSA ROMANA;

B5	Se notează interdicție de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) BRD - GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SA, CIF:361579	A1
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

CONFORM CU
EXEMPLARIU AFI AT ÎN

Unitate Individuala 269825-C1-U2		Referințe
Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
31797 / 11/05/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33201/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) BAKCSY-EUGENIA-ANA Observatii:(provenita din conversia CF 167817)	A1 / B.5, B.6
B2	se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani, în baza L.112/1995 Observatii:(provenita din conversia CF 167817) Radiala prin cererea nr.37325/05.04.2012, act nr.19/26.03.2012	A1 / B.4
37325 / 05/04/2012		
Act Administrativ nr. 37325, din 05/04/2012;		
B3	se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr. 31797/2007, în sensul că, în partea I, rubrica "observații", se face mențiunea că terenul aferent apartamentului este atribuit în "proprietate" nu în "folosință", cum greșit a fost înscris. Totodată, se îndreaptă eroarea materială, în sensul că imobilul este situat "la demisol" nu "la subsol", cum greșit a fost înscris.	A1
B4	se radiază notarea interdicției de înstrăinare, de sub B2	A1
Act Notarial nr. 19, din 26/03/2012 emis de BUDUSAN SILVIA VALERIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/2 1) PETRAN MIHAIELA DOINA, bun propriu	A1 / B.7
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/2 1) BAKCSY ANDRAS, bun propriu	A1 / B.7
129015 / 06/08/2015		
Act Notarial nr. 2790, din 05/08/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) CRISAN HOREA, bun propriu	A1 / B.8
223581 / 18/11/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4813, din 13/11/2019 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) VENCZEL CSABA, și 2) VENCZEL ANNA-MĂRIA, bun comun	A1
130232 / 26/06/2020		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL AUT. NR. 1000, din 24/06/2020 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;		
B9	se notează actul adițional la contractul de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 4813/13.11.2019 de notar public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina, autentificat cu nr. 1000/24.06.2020 de notar public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina, având ca obiect modificarea pretului	A1

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFILAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unltate Individuala 269825-C1-U3		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
11551 / 23/07/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31945, din 18/12/1996 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 2/4, cota inițiala 1/2 1) SFRÂNGEU ELEONORA SILVIA Observatii:(provenita din conversia CF 129571)	A1 / B.6, B.7, B.8
B2	Interdicție de înstrăinare timp de 10 ani de la data cumpărării, conform art. 9 L: 112/1995 Observatii:(provenita din conversia CF 129571)	A1
48735 / 21/04/2008		
Certificat Mostenitor nr. 6/2008 emis de BNP LUPEA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota inițiala 1/4 1) SFRÂNGEU ELEONORA SILVIA, soție și legatară universală, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF 129571)	A1 / B.6, B.7, B.8
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota inițiala 1/4 1) SFRÂNGEU SILVIU ANDREI, fiu, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF 129571)	A1 / B.9
146559 / 13/08/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR. 2840/2018, din 18/04/2018 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;		
B5	se noteaza punerea sub Interdicție a lui SFRÂNGEU ELEONORA SILVIA și numirea ca tutore pe SFRÂNGEU SILVIU ANDREI	A1
179419 / 18/09/2019		
Act Notarial nr. 57 - CERTIFICAT DE MOȘTENITOR ȘI DE LEGATAR, din 18/09/2019 emis de MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota inițiala 3/8 1) SFRÂNGEU SILVIU ANDREI, bun propriu	A1 / B.9
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota inițiala 3/16 1) SFRÂNGEU ANDREI-DAN, bun propriu	A1 / B.9
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota inițiala 3/16 1) VASIU IOANA-TEODORA, bun propriu	A1 / B.9
208002 / 24/10/2019		
Act Notarial nr. 2543, din 23/10/2019 emis de Pop Sergiu Mircea;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) VENCZEL CSABA, și soția 2) VENCZEL ANNA-MĂRIA, bun comun în devălmășie	A1

C. Partea III. Sarcini

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

CONSTRUCTIE

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

Unitate Individuala 269825-C1-U1

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

31805 / 11/05/2007

Act nr. 0;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:12887205 RON, cu o dobândă de 25 %/an, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ NAPOCA Observatii:(provenita din conversia CF 167329)	A±
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

20444 / 03/02/2020

Act Administrativ nr. 44436/413, din 28/01/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;

C2	se radiază dreptul de ipotecă de sub C1	A1
----	-----------------------------------------	----

75903 / 12/03/2020

Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 626, din 11/03/2020 emis de HAROSA ROMANA;

C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:143000 RON, și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit 1) BRD - GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SA, CIF:361579	A1
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Unitate Individuala 269825-C1-U2

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

31797 / 11/05/2007

Act nr. 33201/1997;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16613787 RON 1) SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ NAPOCA Observatii:(provenita din conversia CF 167017) Radiala prin cererea nr.129015/06.08.2015, act nr. 284948/413/31.07.2015	A1
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

129015 / 06/08/2015

Act Administrativ nr. 284948/413, din 31/07/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;

C2	Se radiază ipoteca de sub C1	A1
----	------------------------------	----

223581 / 18/11/2019

Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4813, din 13/11/2019 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;

C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:40000 EUR, rest de pret 1) CRIȘAN HOREA	A±
----	-----------------------------------------------------------------------------------------	----

130232 / 26/06/2020

Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 1005, din 24/06/2020 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;

C4	se radiază dreptul de ipotecă legală Inscris sub C 3 în favoarea lui CRIȘAN HOREA	A1
----	-----------------------------------------------------------------------------------	----

Act Notarial nr. CONVENTIE DE CONSTITUIRE DE UZUFRACT CU TITLU ONEROS AUT. NR. 1001, din 24/06/2020 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;

C5	Intabulare, drept de UZUFRACT, pentru o perioadă de 10 ani, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota Initiala 1/1 1) WHITE PERFECT DENTAL CLINIC SRL, CIF:37932224	A1
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT IN
ARHIVA ELECTRON

A.N.C.P.I. O.C.P.I. CLUJ
BIROU DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
CLUJ NAPOCA

Dosar Nr. 131-007-2023

Andreea Ioana MARINCAS