

1-34 pag.

19/22.12.2023

### HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examined proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 983767/2.2/12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 984957/49/12.12.2023 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-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. 123/6.12.2023 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 30%, 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

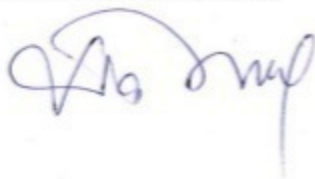
Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. din decembrie 2023  
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 200%

1. Doghi Olimpia, Lăcătuș Carmen Simona, Hencz Mihaela Ioana –
2. Haranguș Hadrian-Cornelius-

DIRECTOR EXECUTIV,  
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,  
DORU SĂPLĂCAN



**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-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. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 30,00 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 983767/2.2 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-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 înscrierilor din cartea funciară nr. 252050-C1 în clădire există 2 apartamente, respectiv ap. nr. 1 și 2:

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
1	252050-C1-U2	Doghi Olimpia, Lăcătuș Carmen Simona, Hencz Mihaela Ioana	78.94/100	NU	
2	252050-C1-U1	Haranguș Hadrian-Cornelius	21,06/100	NU	

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 30,00 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:


-Categorია 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%.

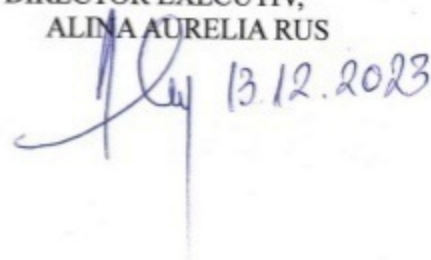
**Din punct de vedere juridic**, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Șincai nr. 15, înscrisă în C.F. nr. 252050-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. 123/06.12.2023

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 04.12.2023 la imobilul situat pe Str. Gh. Șincai nr. 15 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-evaluare nr. 4/23.02.2023.

**MĂSURI DISPUSE:**

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

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

Anexă: schițe foto

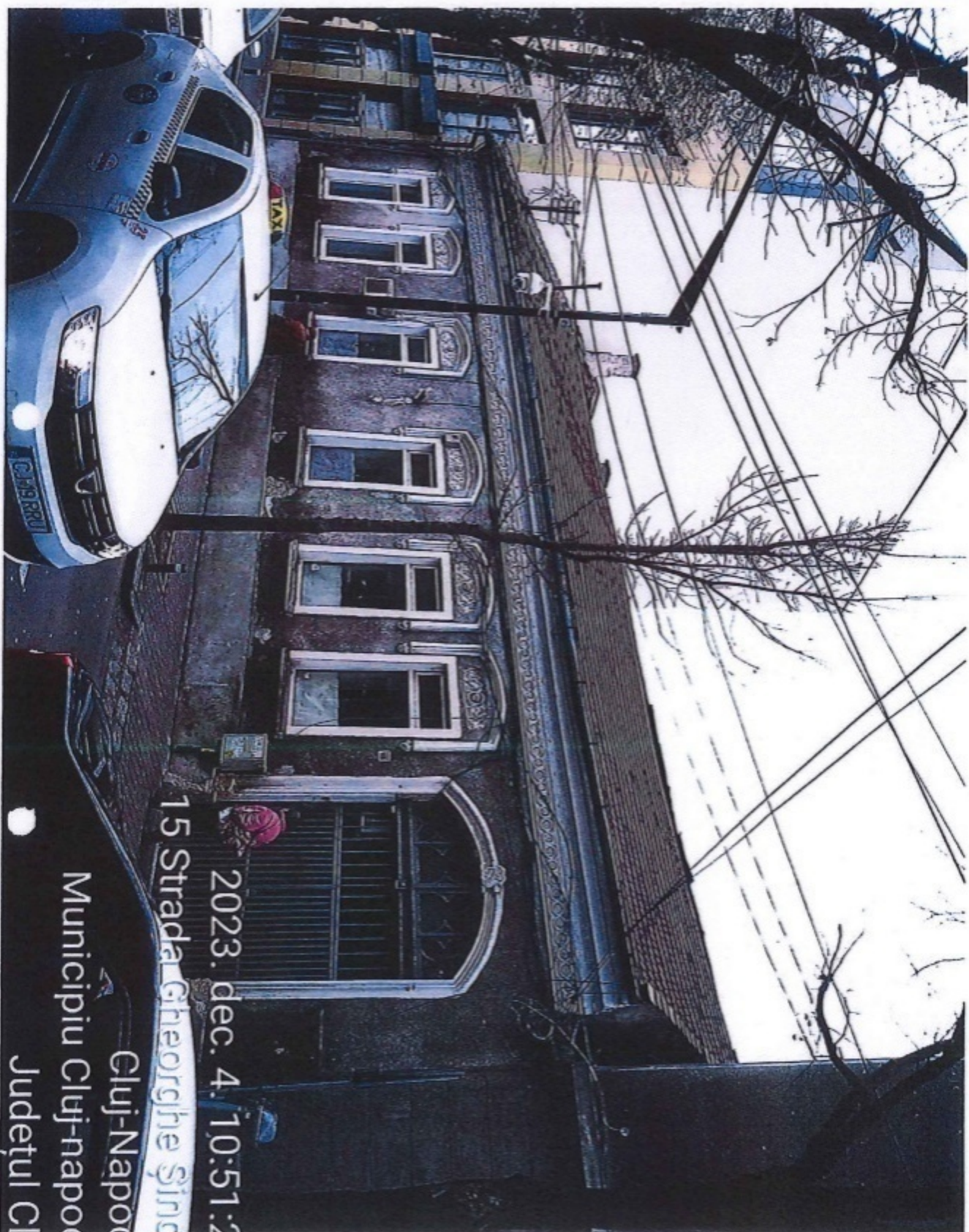
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

Vig Zsolt Imre





15 Strada Gheorghe Șincai

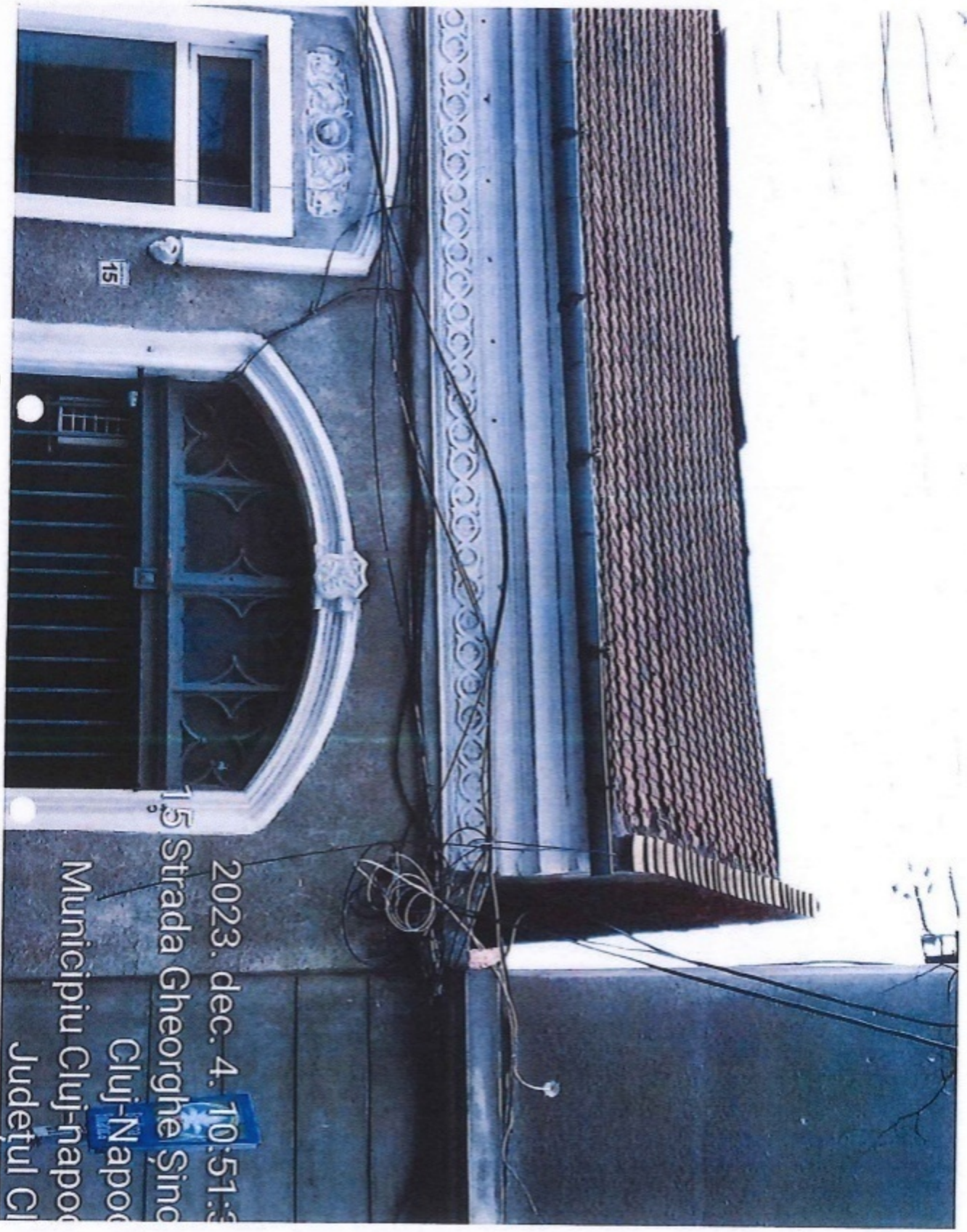
2023. dec. 4. 10:51:2

Cluj-Napoca

Municipiul Cluj-Napoca

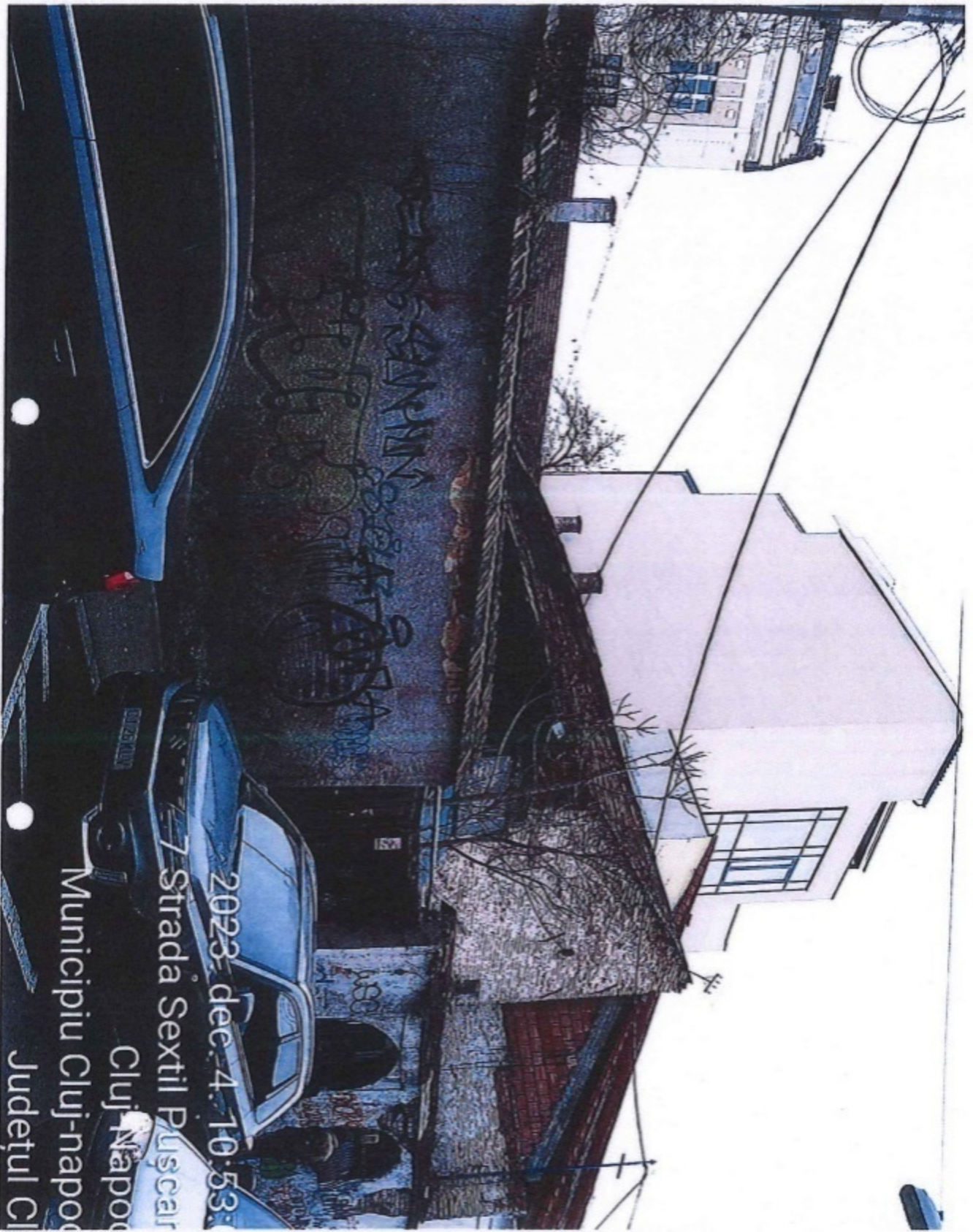
Județul Cluj





2023. dec. 4. 10:51:3  
15 Strada Gheorghe Șinc  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-Napoca  
Judetul Cluj





2023 dec 4 10:53

7 Strada Sextil Puşcar  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj- napoc  
Judetul Cl





2023. dec. 4. 10:53

7 Strada Sextil Pușcar

Cluj-Napoca

Municipiul Cluj-Napoca

Județul Cluj



## 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. GH. ȘINCAI nr. 15

Data: 23.02.2023

I. 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 deformate 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 deformate 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 deformate 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 tencuiele/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

<b>Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie</b>			
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

<b>2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR</b>		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 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

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

<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. 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

<b>PUNCTAJ TOTAL –</b>	30	30
------------------------	----	----

<b>Observații imobil / Măsuri stabilite</b>
---

<b>Definiția generală a categoriilor de degradări</b>
---

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

<b>Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii</b>
---

<p><b>Punctajul total.</b> După completarea fișei de evaluare va fi calculat punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).</p> <p><b>Punctajul de referință.</b> 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 (punctajul total/punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

#### Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

#### Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRE	CATEGORIE IMPOZITARE
30	100	30%	NEÎNGRIJITĂ	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	1.
30	100	30%	NEÎNGRIJITĂ	

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON DOINA  
VIG 250LT

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr. 4/23.02.2023



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 23.02.2023 la imobilul situat pe str. Gh. Șincai nr. 15 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

**CLĂDIREA/CLĂDIRILE:**

- Degradări minore: învelitoare, cornișă, tencuială, tâmplărie, pereți/balcoane, elemente decorative,
- Degradări medii: jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie
- Degradări majore: zugrăveală, împrejmuire.

**MĂSURI DISPUSE:**

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON BOINA  
VIG ZSOLT





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

10 APR. 2023

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

Către,

dl/d-na/S.C. DOGHI OLIMPIA

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. GHEORGHE SINCAI NR. 15.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrag după sine aplicarea prevederilor

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

**PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 459357/2023  
Nr. 11 din 03.05.2023**

Polițist local TRIPON DOINA din cadrul Direcției Generale Poliția locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 223 azi, 03.05.2023 având de comunicat SOMATIA nr. 459357/2023 întocmită de Tripon Doina pe numele DOGHI OLIMPIA cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca, str. Gh. Șincai nr. 15 ap. 1, identificat(ă) prin CNP/CUI ....., în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:

**NU A FOST GĂSITĂ NICIO PERSOANĂ LA DOMICILIU.**

Fapt pentru care am procedat la AFIȘAREA SOMAȚIEI

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

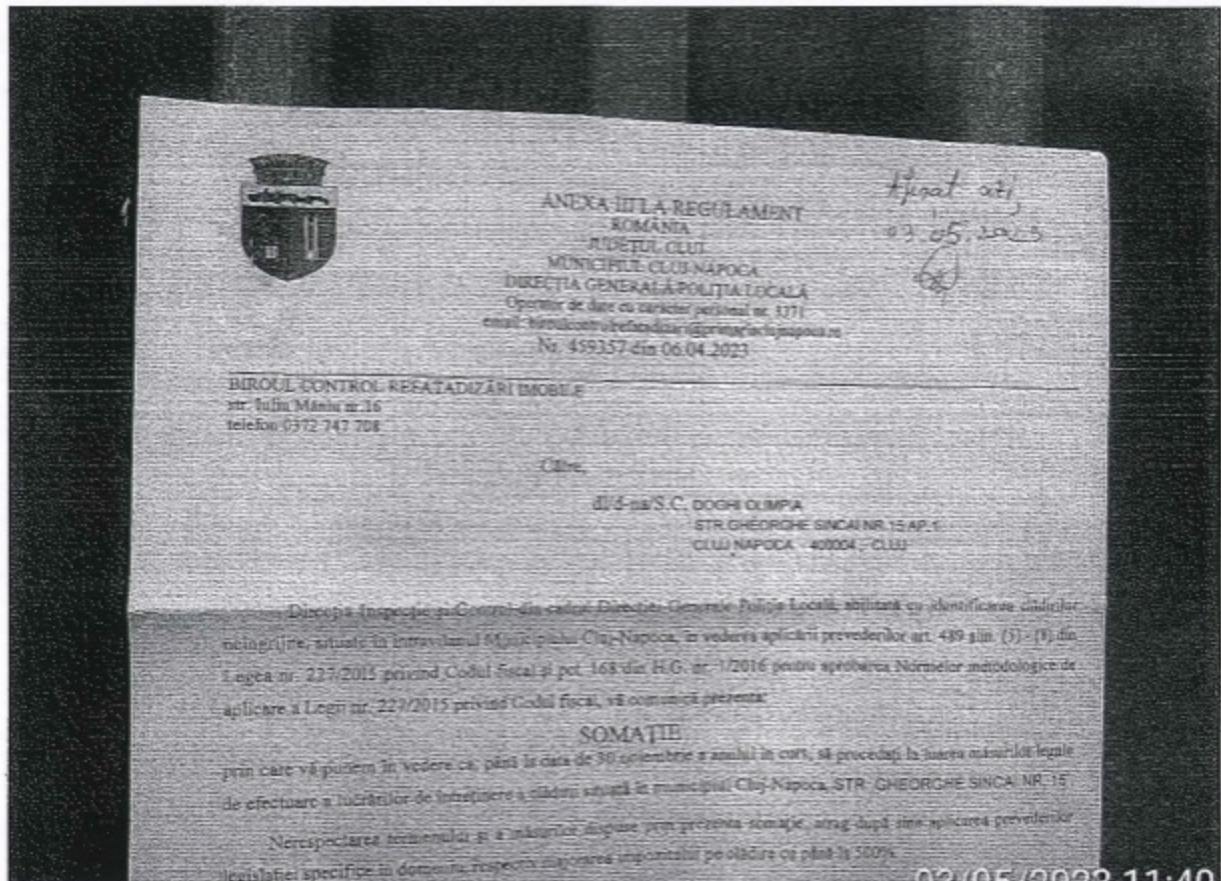
Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,



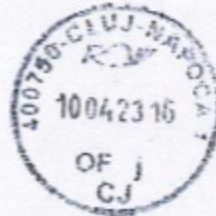




**EXPEDITOR:**

MĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 PIAŢA MOTILOR NR.3, CP:40001,  
 CLUJ-NAPOCA  
 CLUJ  
 ROMÂNIA

481.1



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

Cluj-Napoca 1 of



AR49678996863  
 Corespondenta int cu AR

81.1/459357 / STR. GHEORGHE SINCAI NR. 15



Oficiul poştal de prezentare ..... <u>Cluj</u> ..... Data prezentării trimiterii poştale ..... <u>10.04</u> .....		 <b>Confirmare de Primire</b>  Cluj-Napoca 1 of  AR49678996863 Corespondenta int cu AR	
Fe... trimiterii: ..... Valoare lei ..... Ramburs lei ..... Greutate ..... 481.1/459357/STR. GHEORGHE SINCAI NR. 15			L.S. <small>Stampila de zi a oficiului de distribuţie a confirmării</small>
<small>Se completează de expeditorul trimiterii</small>	<b>Destinatar trimitere:</b> <b>DOGHI OLIMPIA</b>		<small>Se completează de expeditorul trimiterii</small> PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poştal 40001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  L.S. <small>Stampila de zi a oficiului care însoţeşte confirmarea</small>
	<small>Se completează de destinatarul trimiterii</small>	Confirm primirea ..... <b>SE APRE</b> ..... <small>(semnătură destinatar)</small> <b>DIRIGIT</b> ..... Nume si prenume primitor ..... <b>DOGHI OLIMPIA</b> ..... <small>(gradul de rudenă, delegat, împuternicit)</small>	
<b>motivul nepredării (dacă este cazul):</b> ..... <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input checked="" type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive: .....			semnătura salariatului predător



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



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

Către,

dî/d-na/S.C. HENCZ MIHAELA IOANA

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. GHEORGHE SINCAI NR. 15.

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%.

1 PRIMAR

1 DIRECTOR GENERAL

Oficiul poștal de prezentare .....			<b>Confirmare de Primire</b>	
Data prezentării trimiterii poștale ..... 12/04			Cluj-Napoca 1 of	
Feul trimiterii: .....		L.S.		
Valoare lei ..... Ramburs lei .....			AR49676996873	
Greutate .....		Correspondenta int cu AR		
481.1/459357/STR. GHEORGHE SINCAI NR. 15		Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării		
Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:			
	HENCZ MIHAELA IOANA			
Se completează de destinatarul trimiterii	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ			
	L.S.			
Confirm primirea ..... Data 12/04/23 (semnătură destinatar)		Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării		
Nume și prenume primitor ..... (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		12.04.23.06		
motivul nepredării (dacă este cazul):		semnătura salariatului / redactor		
<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		C. J. ...		
motive: .....				





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  
10. APR. 2023

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

Către,

dI/d-na/S.C. LACATUS CARMEN SIMONA

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. GHEORGHE SINCAI NR. 15 .

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%.

1 DD 11/10 1 DIRECTOR GENERAL 1 DIRECTOR INSPECȚIE

Oficiul poștal de prezentare ..... Cluj Data prezentării trimiterii poștale .....		<b>Confirmare de Primire</b>  Cluj-Napoca 1 of  RR49676996863 Corespondenta int cu AR	
Felul trimiterii: ..... Valoare lei ..... Ramburs lei ..... Greutate ..... 481.1/ 459357/STR. GHEORGHE SINCAI NR. 15		L.S. <small>Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării</small>	
Destinatar trimitere:  <b>LACATUS CARMEN SIMONA</b>		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Confirm primirea ..... Data 19.04.23 <small>(semnătura destinatar)</small>		 <small>Stampila (de zi) a oficiului</small>	
Nume si prenume primitor ..... Calitatea primitorului ..... LACATUS MCA ..... <small>(gradul de rudenie, delegat, impubertic)</small>		care însoțește confirmarea	
motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> altă motive:.....		semnătura salariatului predător	



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



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

Către,

dl/d-na/S.C. HARANGUS HADRIAN-CORNELIUS

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. GHEORGHE SINCAI NR. 15 .

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrag după sine aplicarea prevederilor

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

PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 459357/2023  
Nr. 19 din 04.05.2023

Polițist local TRIPON DOINA din cadrul Direcției Generale Poliția locală Mun. Cluj-Napoca, cu legitimația nr. 223 azi, 04.05.2023 având de comunicat SOMATIA nr. 459357/2023 întocmită de Tripon Doina pe numele HARANGUS HADRIAN CORNELIUS cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca, , identificat(ă) prin CNP/CUI ..... , în conformitate cu OG nr. 2/2001, art.27, m-am deplasat la domiciliul persoanei notificate unde am constatat următoarele:

**NU A FOST GĂSITĂ NICIO PERSOANĂ LA DOMICILIU.**

Fapt pentru care am procedat la AFIȘAREA SOMAȚIEI

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

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Polițist local,

Am primit copia,

Martor asistent,





*Aplicat azi,*  
*24.05.2023*  
*(4)*

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

**BIROUL CONTROL REFATAZĂRI IMOBILE**  
str. Iuliu Mann nr.16  
telefon 0372 747 708

Către,

d/ d-ra S.C. HARANGUS HADRIAN CORNELIU

[REDACTED]

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor negrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (3) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunică prezenta:

**SOMATIE**

prin care vă punem în vedere 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 situate în municipiul Cluj-Napoca, STR. GHEORGHE SINCAI NR. 15.

017015708196196151



TRIMISOR:  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 CAL. MOTILOR NR.3, CP:40001,  
 CLUJ-NAPOCA  
 CLUJ  
 ROMANIA

481.1

~~41-2053~~



T.P.  
 POSTA ROMANA  
 Nr. 109/P/313021/2011  
 Valabilitate - conform contract

Cluj-Napoca 1 of  
  
 AR49678998893  
 Corespondenta int cu AR

053

481.1/459357 / STR. GHEORGHE SINCAI NR. 15

Oficiul poștal de prezentare ..... <i>Cluj</i> Data prezentării trimiterii poștale .....		 <b>Confirmare de Primire</b>  Cluj-Napoca 1 of  AR49678998893 Corespondenta int cu AR
Fe... trimiterii: ..... Valoare lei ..... Ramburs lei ..... Greutate ..... 481.1/459357/STR. GHEORGHE SINCAI NR. 15		
Se completează de expeditorul trimiterii	<b>Destinatar trimitere:</b> <b>HARANGUS HADRIAN-CORNELIUS</b>	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  L.S. Ștampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea
	Confirm primirea ..... Data ..... (semnătură destinatar)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Nume și prenume primitor ..... Calitatea primitorului ..... (gradul de rudenă, delegat, împuternicit)	
motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input checked="" type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:.....		semnătura salariatului predător

DIRIGINTA  
 SE APODOȘTEȘTE  
 PRIMĂRIA























Carte Funciară Nr. 252050-C1 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

**CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 252050-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 Sincal, Nr. 15, Jud. Cluj  
Electronic: 252050-C1; Nr. Topo: 425/1-C; Suprafata: -

Nr. CF vechi: 120083

Părți comune: terenul, fundatiile, fatadele, acoperisul. poarta de acces, la pod si subsolul, antreul, podul, hol, conductele principale de apa, canal, gaz, curent electric  
Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	2	1	252050-C1-U1		21,06 /100	58/274	Ap. nr. 2, compus din : 1 camera, 1 bucatarie, 1 camera de allmente, 1 antreu, veranda deschisa , 1 wc, boxa, antreu si hol comun cu ap. 1, cu Su=38,37 mp cu p.l.c. 21,06%, teren in proprietate 58/274 parte
		p	1	2	252050-C1-U2	142	78.94 /100	216/274	4 camere, 1 bucatarie, 1 camera de allmente, 1 baie, 1 veranda 3 pivnite cu s=74.62mp, su=141.86.TEREN IN PROPRIETATE

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

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

**Unitate Individuala 252050-C1-U1**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
3465 / 07/03/2000	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34826, din 07/07/1997;	
B1 Se noteaza interdictie de instrainare timp de 10 ani Observatii:(provenita din conversia CF 136622) Radiata prin cererea nr.47117/27.03.2015, act nr.164/04.02.2015	A1
Certificat Mostenitor nr. 8, din 11/02/2000;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) DOGHI NANI Observatii:(provenita din conversia CF 136622)	A1 / B.5
55236 / 29/04/2013	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR NR, din 05/04/2013 emis de DOGHI NANI, FARCAS FLORIN VASILE;	
B3 se notează respingerea cererii cu nr.de mai sus, având ca obiect notarea promisiunii sinalagmatică de vânzare-cumpărare	A1
55624 / 30/04/2013	
Actiune In Instanta nr. 10646/211/2013, din 30/04/2013 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;	
B4 se notează cererea de chemare în judecată înregistrată cu nr. 10646/211/30.04.2013 la judecătoria Cluj-Napoca de către Fărcaș Florin Vasile, împotriva părătului Doghi Nani, având ca obiect prestație tabulară Observatii:Radiata prin cererea nr.47117/27.03.2015, act nr.15798/2013/12.12.2013	A1
47117 / 27/03/2015	
Hotarare Judecatoreasca nr. 15798/2013, din 12/12/2013 emis de Judecatoria Cluj Napoca (act notarial nr. 164/04-02-2015 emis de NOTAR PUBLIC POP SERGIU MIRCEA; actiune in instanta nr. 690/A/2014/16-10-2014 emis de Tribunalul Cluj; hotarare judecatoreasca nr. 3882/2014/10-04-2014 emis de JUDECATORIA CLUJ Napoca; act administrativ nr. 20200078031/12-03-2015 emis de Trezoreria mun.Cluj Napoca; act administrativ nr. 1230122209701/06-03-2015 emis de MFP Cluj Napoca; act administrativ nr. 119232/26-03-2015 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA.);	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FARCAS FLORIN VASILE	A1 / B.8
B6 se radiază notarea de sub B 4, concomitent cu notara interdicției de sub B 1	A1
79365 / 03/05/2016	
Act Administrativ nr. 70846, din 18/04/2016 emis de B.C.P.I. C.J.NP. (inscris sub semnatura privata nr. 83/2016/27-04-2016 emis de FARCAS FLORIN VASILE; act administrativ nr. 70839/18-04-2016 emis de B.C.P.I. C.J.NP.);	



B7	se notează respingerea cererii înregistrate de Mămară Nicolae Claudiu pentru Farcas Florin Vasile privind atribuire număr cadastral UI	A1
<b>184381 / 23/10/2017</b>		
Act Notarial nr. 1609, din 23/10/2017 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HARANGUȘ HADRIAN-CORNELIUS, bun propriu	A1
Act Notarial nr. 1610, din 23/10/2017 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B9	se notează interdicția de grevare și înstrăinare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	A1

## Unitate individuala 252050-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>211213 / 06/12/1996</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 30290, din 21/10/1996;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/16, cota initiala 1/1 1) DOGHI NANI, cas-cu 2) DOGHI OLIMPIA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 120088/A)</i>	A1
<b>42699 / 13/04/2010</b>		
Act Administrativ nr. 42699, din 13/04/2010 emis de BCPI CLUJ;		
B2	Se îndreapta eroarea materiala strecurata la conversia cf în format electronic, în sensul ca nr. ap. al Imobilului de sub A+1 este 1 și nu 4.	A1
<b>93018 / 08/07/2014</b>		
Act Notarial nr. 881, din 07/07/2014 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B3	Se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 881/07-07-2014 BNP GHILE GABRIELA RODICA încheiată între DOGHI NANI, DOGHI OLIMPIA în calitate de promitenți vânzători și REBREAN GHEORGHE și REBREAN AURELIA în calitate de promitenți cumpărători, privind imobilul de sub A1 <i>Observatii:Radiata prin cererea nr.142708/27.08.2015, act nr.881/07.07.2014</i>	A1 / B-4, B-6, B-7
<b>100600 / 22/07/2014</b>		
Act Administrativ nr. cerere îndreptare de eroare, din 22/07/2014 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B4	Se îndreaptă eroarea materială la dosar nr 93018/2014, în sensul că se rectifică numele notarului public care a autentificat promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare notată sub B3 din GHILE BIANCA LAVINIA în GHILE GABRIELA RODICA.	A1
<b>163594 / 18/11/2014</b>		
Act Notarial nr. 1528, din 08/10/2014 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B5	se notează actul adițional la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 881/07-07-2014 BNP GHILE GABRIELA RODICA, autentificat cu nr. 1528/08.11.2014 – notar public Ghile Gabriela Rodica, încheiat între DOGHI NANI, DOGHI OLIMPIA în calitate de promitenți vânzători și REBREAN GHEORGHE și REBREAN AURELIA în calitate de promitenți cumpărători, având ca obiect achitarea prețului și subapartamentarea imobilului de sub A1 <i>Observatii:Radiata prin cererea nr.142708/27.08.2015, act nr.881/07.07.2014</i>	A1 / B-6, B-7
<b>86282 / 03/06/2015</b>		
Act Administrativ nr. INCHEIERE DOSAR EXECUTIONAL NR 740/2015, din 19/05/2015 emis de BEJ CIMPIAN MIHAI RADU;		
B6	Se notează respingerea cererii având ca obiect radierea notărilor de sub B3 și B5.	A1
<b>142708 / 27/08/2015</b>		
Act Notarial nr. 881, din 07/07/2014 emis de GHILE GABRIELA RODICA (Act notarial nr. 1528, din 08.10.2014, emis de GHILE GABRIELA RODICA);		
B7	Se radiază notările de sub B3 și B5	A1
<b>14717 / 25/01/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6600, din 25/11/2020 emis de JUDECATORIA CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. 1790/A, din 23/12/2021 emis de TIRBUNALUL CLUJ;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 2/16, cota initiala 2/16 1) DOGHI OLIMPIA, bun propriu	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) LĂCĂTUȘ CARMEN SIMONA, bun propriu	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) HENCZ MIHAELA IOANA, 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 252050-C1-U1**

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

184381 / 23/10/2017

Act Notarial nr. 1610, din 23/10/2017 emis de Marga Amalia Nicoleta;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:195283 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1
	1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	

**Unitate individuala 252050-C1-U2**

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

226202/31.10.2023



Adriana Teodora RAIU  
referent

nr. OCPI : 11214 / 20.10.2023