

1-35 pag.

22/22.12.2023

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară, Examinați proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 983879/2.2/12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 985207/49/12.12.2023 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-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. 118/6.12.2023 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 36%, 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

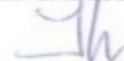
Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 300%

1. Botar Iosif, Botar Maria –
2. Botar Iosif, Botar Maria.–
3. Botar Iosif, Botar Maria -
4. Hall Adriana -
5. Hall Adriana -

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-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, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr.257278-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 36,00 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 983879/2.2 din data de 12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

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

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

Conform înscrisurilor din cartea funciară nr. 257278-C1 în clădire există 5 apartamente, respectiv ap. nr. 1, 2, 3, 4 și 4A:

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
1	257278-C1-U6	Botar Iosif, Botar Maria	8,64/100	NU	
2	257278-C1-U3	Botar Iosif, Botar Maria	22,87/100	NU	
3	257278-C1-U2	Botar Iosif, Botar Maria	41,56/100	NU	
4	257278-C1-U4	Hall Adriana	14,21/100	NU	
4A	257278-C1-U5	Hall Adriana	12,72/100	NU	

Fișa de evaluare a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 36,00 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 nomenclaturii stradale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

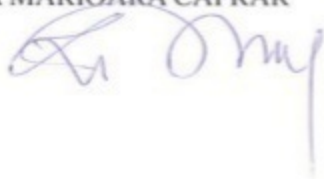
-Categorია 3. Suprainpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%

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

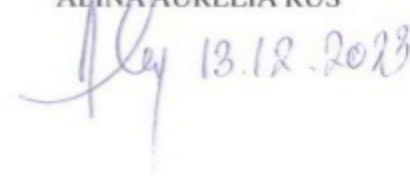
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-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. 118/06.12.2023

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 Calea Moșilor nr. 10 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare-evaluare nr. 39/17.03.2023.

MĂSURI DISPUSE:

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

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

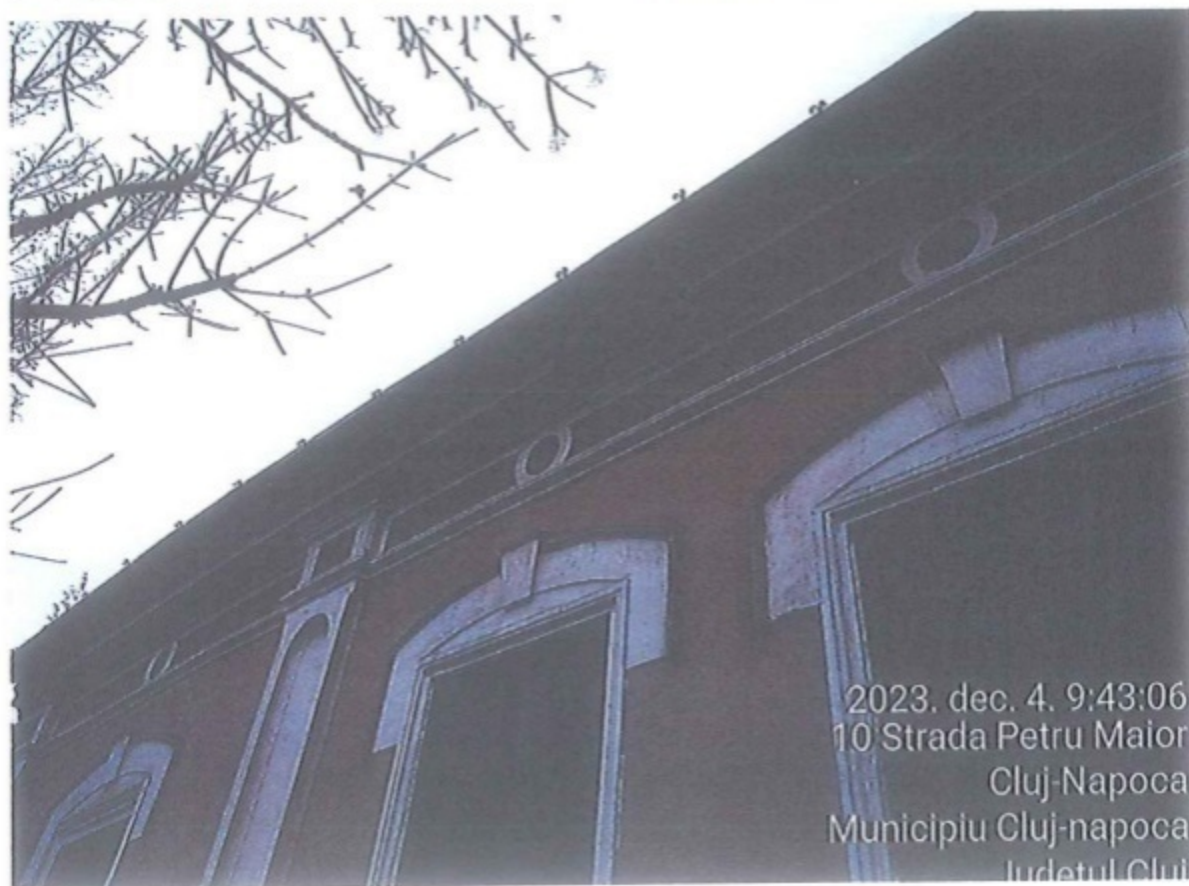
Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

Vig Zsolt Imre





2023. dec. 4. 9:43:15
10 Strada Petru Maior
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:43:30
10 Strada Petru Maior
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023 dec. 4. 9:43:46
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-Napoca
Județul Cluj



2023 dec. 4. 9:43:57
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-Napoca
Județul Cluj



2023. dec. 4. 9:44:01
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj- napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:44:54
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj- napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:44:58
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:46:06
10 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul 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: CALEA HOTILOR nr. 10 Data: 17.03.2023

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 deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
d. Degradări medii	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită reparații și înlocuire.	6	6
e. Degradări majore	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele/tiglele sau alte elemente ale învelitorii sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime. Șorțurile de tablă deformată sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

Cornișă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
d. Degradări medii	- Elementele ornamentale, profile desprinse, degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	②	③
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 tencuie/cărămizi desprinse și elemente de decoratie 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 finichigerie			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor, burlanelor.	①	①
d. Degradări medii	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare. Porțiuni lipsă din jgheaburi și burlane/lipsă elemente de racord.	3	3
e. Degradări majore	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	8	8

2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Tencuială			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei (maximum 15%) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	②	②
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuiei (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Risc de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6	6
e. Degradări majore	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	10

Zugrăveală			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 15%). Zugrăveala murdară. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Zugrăveală exfoliată parțial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc sau se curăță, în funcție de material.	6	6
e. Degradări majore	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	⑩	⑩

Tâmplărie/Geamuri			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. Geamuri sparte.	1	1
d. Degradări medii	- Materiale componente deteriorate, 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

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 –	36	36
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

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

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

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

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

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

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE 36	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 36%	STARE CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 36	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 36%	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITĂ	2.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON BOINĂ

VIC ȘCOLT

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 39/ 17.03.2023



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 17.03.2023 la imobilul situat pe Calea Moșilor nr. 10 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

- Degradări minore la: Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, tencuială, tâmplărie/geamuri, elemente decorative, împrejmuire,
- Degradări medii la: învelitoare/atlc, cornișă, șarpantă,
- Degradări majore: 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)

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: biroulcontrolrefatadzari@primariachujnapoca.ro
Nr. 459357 din 06.04.2023



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

Către,

d/d-na/S.C. BOTAR IOSIF

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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, CALEA MOTILOR NR. 10.

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

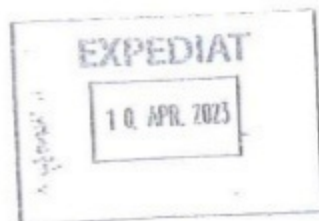
PRIMAR

INDICATOR

Locul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale 10.04.23		 Confirmare de Primire Cluj-Napoca 1 of RR49878998903 Corespondenta int cu AR
Feiul trimiterii: Valoarea lei Ramburs lei Greutate 481.1/ 459357/CALEA MOTILOR NR. 10		
Se completează de expeditor/trimiter Se completează de destinatar/primitor	Destinatar trimitere: BOTAR IOSIF	
	Confirm primirea Data 10.04.23 Nume si prenume primitor Botar IOSIF Calitatea primitorului Dest (semnătură destinatar) (titlul de rușine, 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 type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte		PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ semnătura salariatului președinte



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. BOTAR 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, CALEA MOTILOR NR. 10.

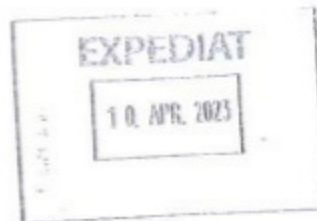
Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire cu până la 500%.

MA

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale <i>10.04.23</i>		 Confirmare de Primire Cluj-Napoca 1 of AR49678998813 Correspondenta int cu RR
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate 481.1/459357/CALEA MOTILOR NR. 10		
Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: BOTAR MARIA	
	Confirm primirea <i>[Signature]</i> Data <i>12.04.23</i> <small>(semnătură destinatar)</small> Nume și prenume primitor <i>[Signature]</i> Calitatea primitorului <i>gest</i> <small>gradul de rudenie, delegat, împuternicit</small>	
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:		PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ L.S. semnătura salariatului preștor



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,

dI/d-na/S.C. HALL ADRIANA

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

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, CALEA MOTILOR NR. 10 .

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

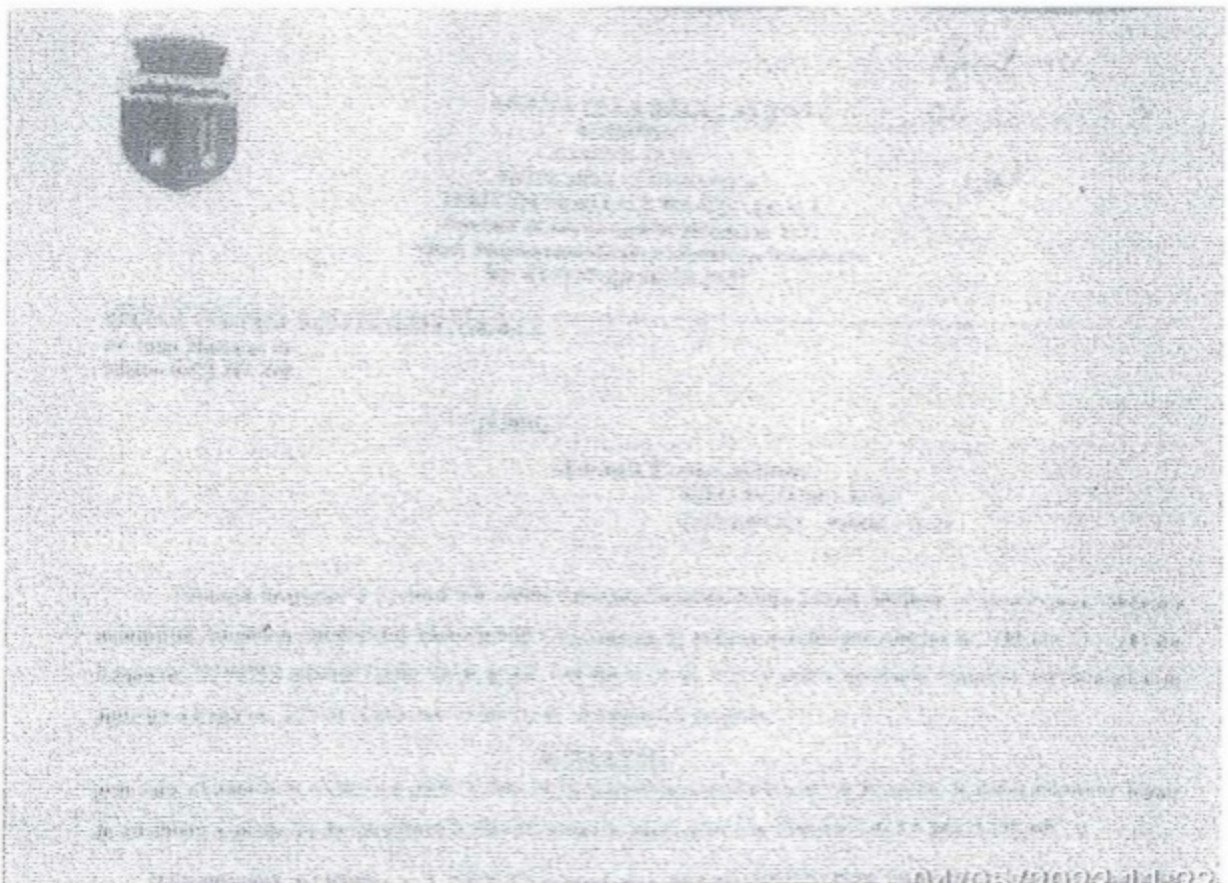
**PROCES -VERBAL privind comunicarea somatiei nr. 459357/2023
Nr. 15 din 04.05.2023**

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 Tripion Doina pe numele HALL ADRIANA cu domiciliul/sediul în Cluj-Napoca, 31, 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,



prezentare trimiterii poștale <i>10/04</i>	 Confirmare de Primire Cluj-Napoca 1 of  AR48678998923 Corespondenta int cu AR
..... Ramburs lei CALEA MOTILOR NR. 10	 L.S. Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
Destinatar trimitere: DRIANA	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
înmirea Data (semnătură destinatar) Numele primitor Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	Se completează de expeditorul trimiterii
Observații (dacă este cazul): <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

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

481.1

Cluj-Napoca


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

Cluj-Napoca 1 of

 AR48678998923
 Corespondenta int cu AR

CALEA MOTILOR NR. 10

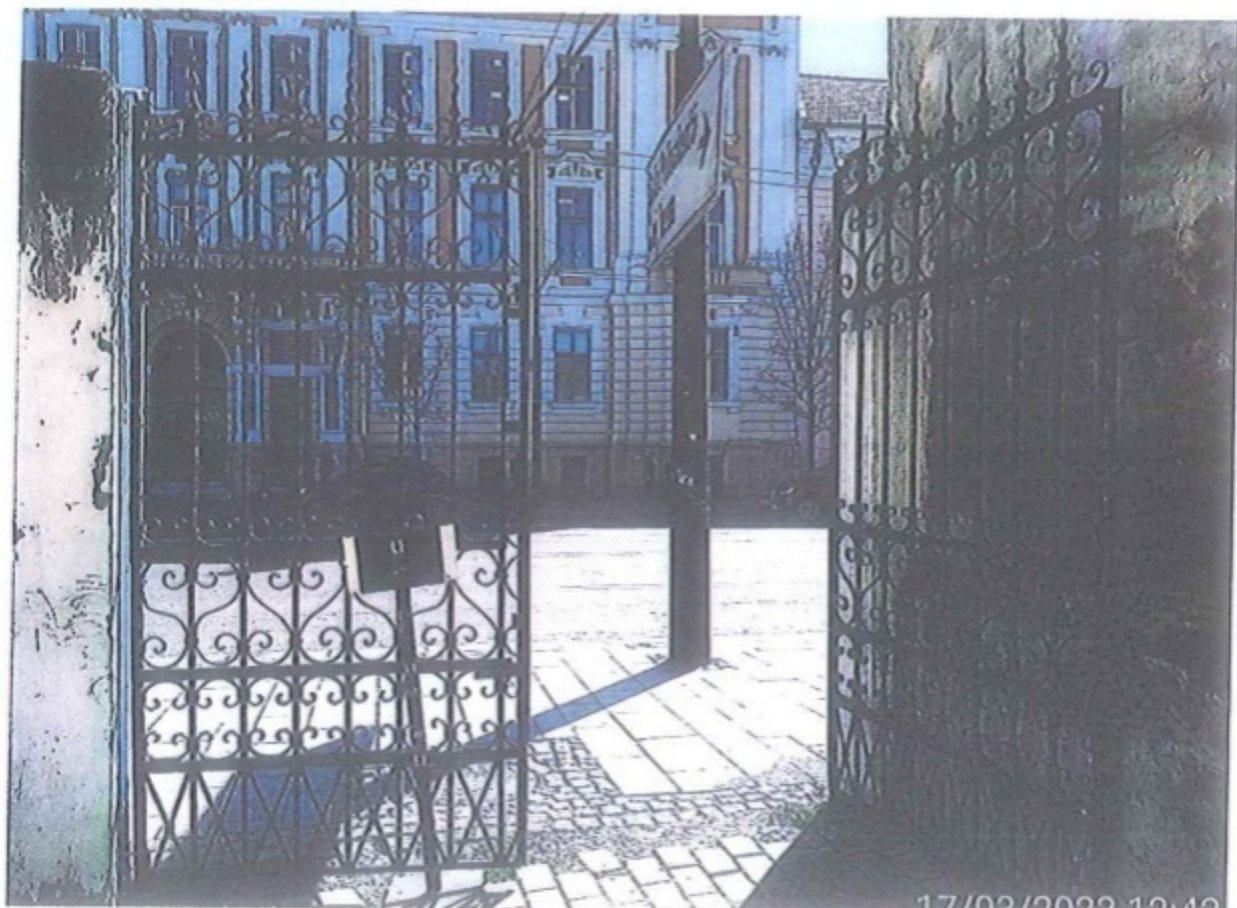
25



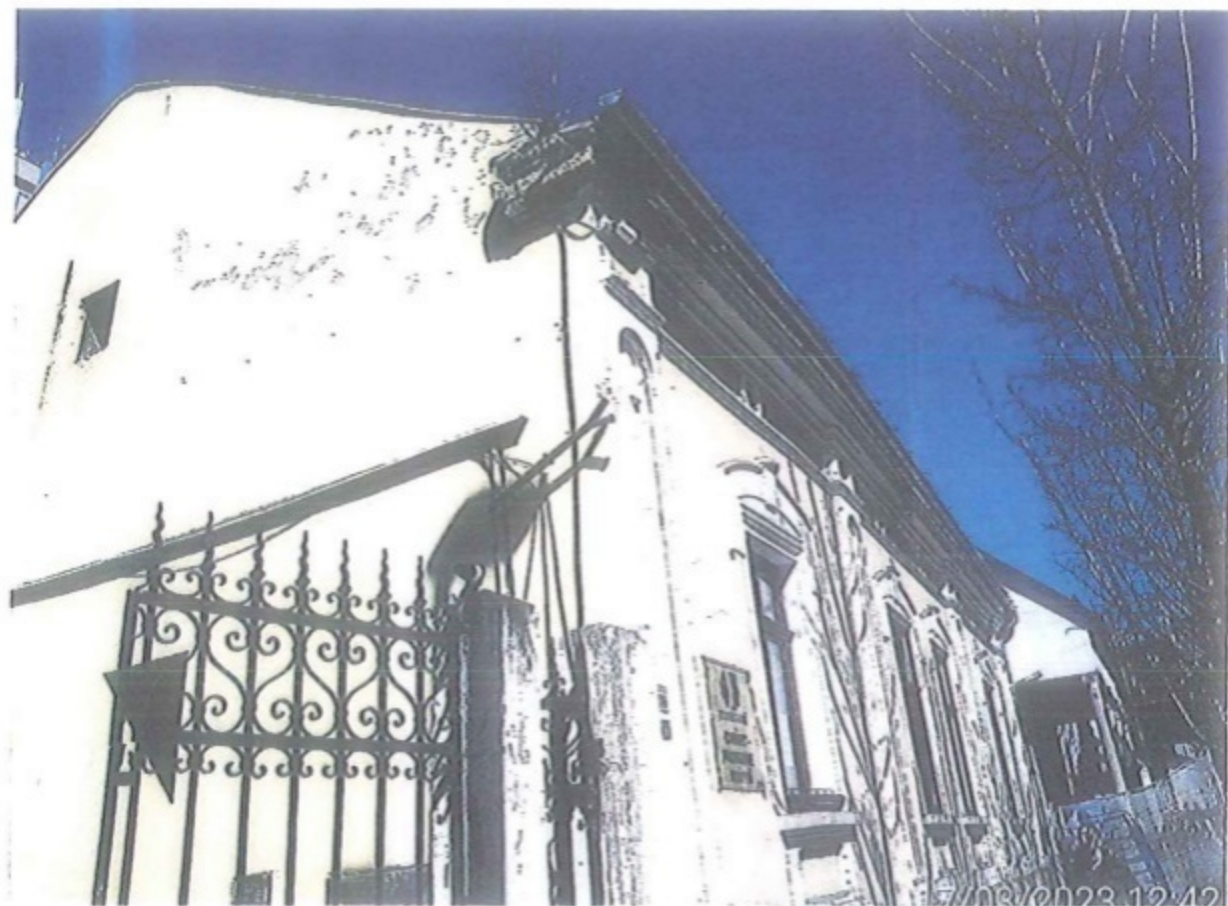


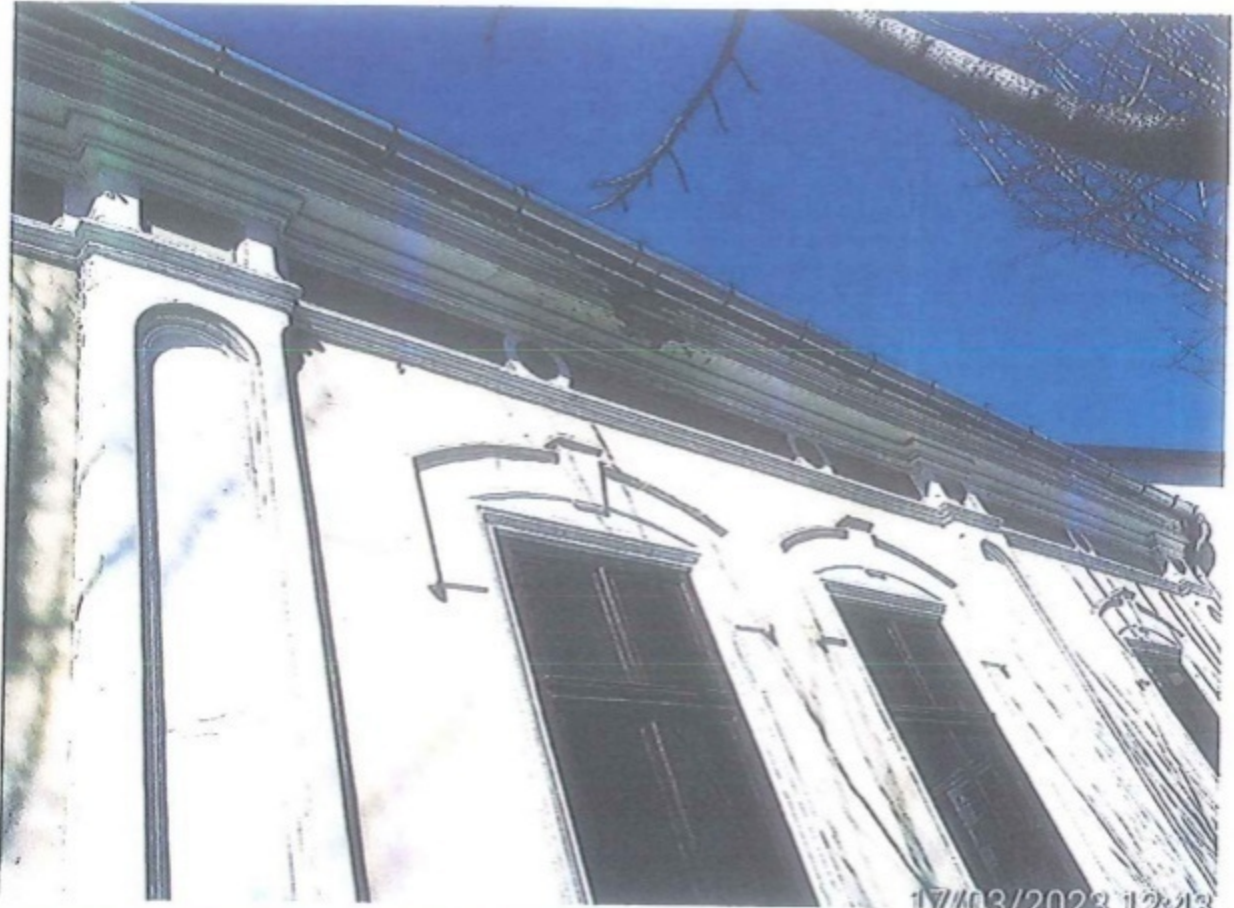


17/03/2023 12:41

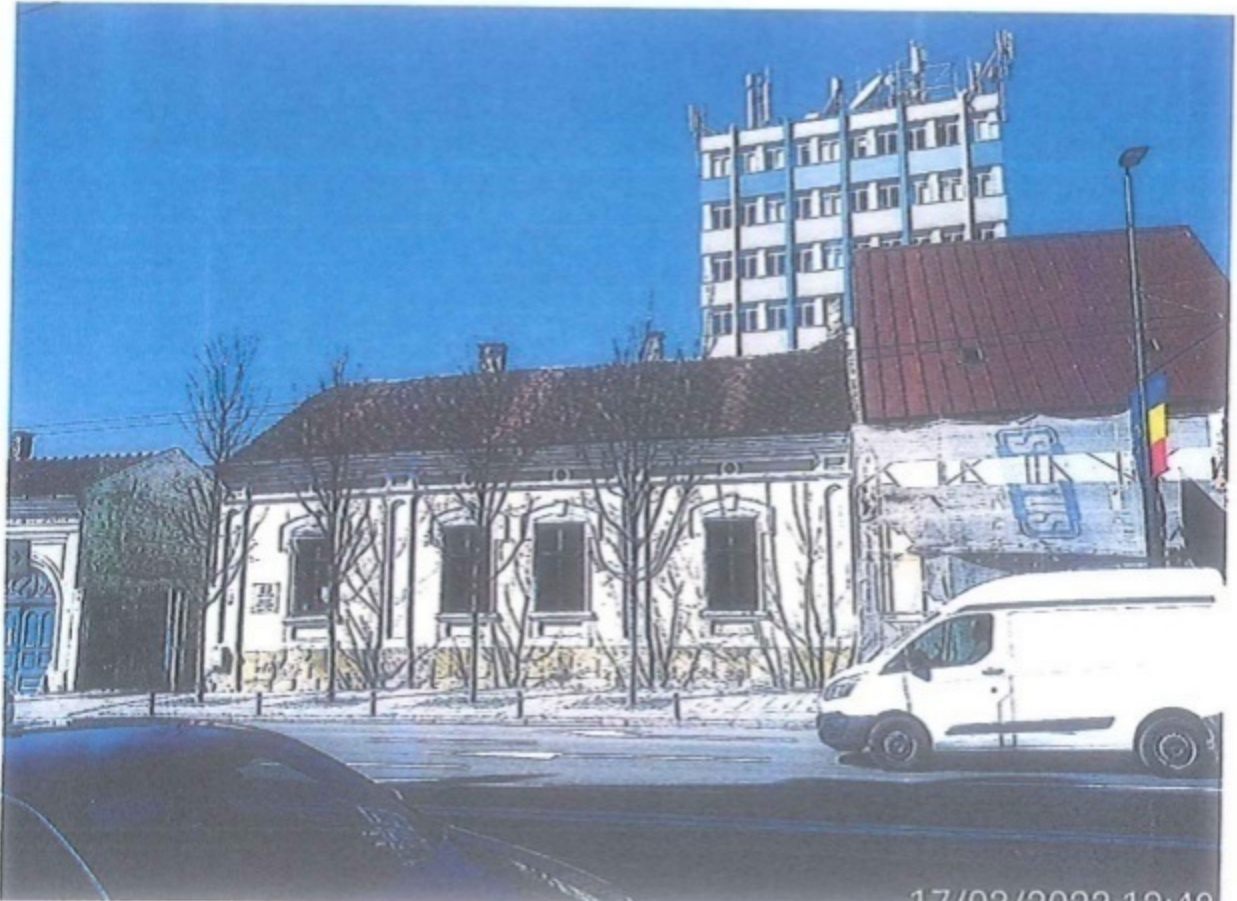


17/03/2023 12:42





17/03/2023 12:43



17/03/2023 12:48



Carte Funciară Nr. 257278-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 257278-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 Motilor, Nr. 10, Jud. Cluj
Electronic: 257278-C1; Nr. Topo: 10954/1/1-C; Suprafata: 340

Nr. CF vechi: 135865

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz și electricitate
Observații: casă cu 4 apartamente

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	4	1	257278-C1-U1	52	26,93 /100	94/350	compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 cămară, 1 baie, 2 boxe pivniță, su: 51,96 mp, p.l.c. 26,93 /100 în cf col. 135865, teren în proprietate: 94/350 parte.
		parter	3	2	257278-C1-U2	117	41,56 /100	145/350	Apt nr.3, compus din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, baie cu cadă, sas, antreu, 2 pivnițe, cu Su 117,13 mp., cu p.l.c 41,56/100 parte. Teren în proprietate : 145/350 parte.
		p	2	3	257278-C1-U3	58	22,87 /100	81/350	Ap nr 2 cu 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 boxă, su 58,95 mp, PIC 22,87/100, teren în proprietate 81/350 parte
			4	4	257278-C1-U4	27	14,21	14,21	Apartament nr. 4 compus din: 1 cameră, 2 boxe pivniță, suprafața utilă de 27,41 mp, p.l.c. 14,21 /100, teren în proprietate 14,21/100 (50/350 parte).
			4A	5	257278-C1-U5	25	12,72	12,72	Apartament nr. 4A compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară, 1 baie, suprafața utilă de 24,55 mp, p.l.c. 12,72/100, teren în proprietate 12,72 (44/350 parte).
		subsol	1	6	257278-C1-U6	26,97			Apt nr. 1, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 wc., cu Su 26,97 mp., cu p.l.c 8,64/100 parte.

B. Partea II. Proprietar si acte

CONSTRUCTIE		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 257278-C1-U1 (SISTATA)		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
14196 / 22/08/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 36584, din 02/11/1998 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA;		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) FARKAS-PETRU Observatii: (provenita din conversia CF 143696)	A1 / B-7, B-2, B-2
B2	se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani de la data cumpărării; conf. art. 9 din L 112/1995; Observatii: (provenita din conversia CF 143696) Radiata prin cererea nr. 124455/31.10.2011, act nr. 36584/02-11.1998	A1
21259 / 04/11/2003		
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0;		
B3	se notează antecontractul de vânzare-cumpărare atestat de av. Otel Carmen nr. 45/28.10.2003 încheiat între Farkas Petru-vânzător și Boca Gabriel-Daniel și Crisan Mircea-Alexandru-căs. cu Crisan Monica-cumpărători; Observatii: (provenita din conversia CF 143696) Radiata prin cererea nr. 124455/31.10.2011, act nr. 2864/28-10.2011	A1
99151 / 29/09/2009		
Act Administrativ nr. 17041, din 22/06/2009 emis de ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE CLUJ NAPOCA;		
B4	se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus, având ca obiect efectuarea inscripției ipotecare.	A1
124455 / 31/10/2011		
Act Notarial nr. 2864, din 28/10/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA;		
B5	se radiază antecontractul de vânzare cumpărare notat sub B 3	A1

Act Administrativ nr. 36584, din 02/11/1998 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ NAPOCA;		
B6	se radiază interdicția notată sub B 2 în temeiul legii 112 din 1995	A1
Act Notarial nr. 2865, din 28/10/2011 emis de BNP MURESAN ELENA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) PORTIK LORANT - ANDRAS, bun propriu	A1
135452 / 24/11/2011		
Act Administrativ nr. 132038, din 17/11/2011 emis de OCPI CLUJ;		
B8	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului în următoarele 2 imobile cu numere cadastrale 257278-C1-U4 și 257278-C1-U5.	A1
140624 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 3271, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA (act administrativ nr. 132038/17-11-2011 emis de OCPI CLUJ);		
B9	Se sistează cf. 143696 (Identificator electronic 257278-C1-U1) a imobilului cu nr. cad. 257278-C1-U1/Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile: -- nr.cad.257278-C1-U4\cf.257278-C1-U4; -- nr.cad.257278-C1-U5\cf. 257278-C1-U5;	A1

Unitate individuală 257278-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
21758 / 13/12/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 32241, din 09/01/1997;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) JARIL-EVA Observatii:(provenita din conversia CF-135868/a)	A1 / B-2
191976 / 02/11/2017		
Act Notarial nr. 4799, din 01/11/2017 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BOTAR IOSIF, căsătorit cu 2) BOTAR MARIA, bun comun în devălmășie	A1

Unitate Individuală 257278-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
18529 / 01/01/1997		
Act De Vanzare Cumparare nr. 30366, din 30/09/1996 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/2 1) RUSU-AUREL, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF-125660)	A1
114570 / 22/09/2008		
Certificat De Mostenitor nr. 31/2008 (CM 16/2008-BNP POPA A);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 0/1, cota inițială 1/8 1) RUSU-AUREL, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF-125660)	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/8, cota inițială 3/8 1) RUSU-DORIN, bun propriu Observatii:(provenita din conversia CF-125660)	A1 / B.5
53491 / 17/04/2014		
Act Notarial nr. 28, din 11/04/2014 emis de POPA ANCA GABRIELA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 5/8, cota inițială 5/8 1) RUSU-DORIN, bun propriu	A1 / B.5
39311 / 05/03/2018		
Act Notarial nr. 822, din 02/03/2018 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BOTAR IOSIF, căs cu 2) BOTAR MARIA, bun comun	A1

Unitate Individuala 257278-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
140624 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 3271, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA (act administrativ nr. 132038/17-11-2011 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se inființează cartea funciara 257278-C1-U4 a imobilului cu numărul cadastral 257278-C1-U4/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 257278-C1-U1 Inscris în cartea funciara 143696 (identificator electronic 257278-C1-U1);	A1 / C:2
Act Notarial nr. 2865, din 28/10/2011 emis de BNP MURESAN ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, apartamentare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) PORTIK LORANT-ANDRAS, bun propriu <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257278-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 124455 din 31/10/2011;</i>	A1 / B:7
Act Administrativ nr. 132038, din 17/11/2011 emis de OCPI CLUJ;		
B3	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului în următoarele 2 imobile cu numere cadastrale 257278-C1-U4 și 257278-C1-U5; <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257278-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 135452 din 24/11/2011; Radiata prin cererea nr. 140624/08.12.2011, act nr. 3271/07.12.2011</i>	A1
B4	- se radiază notarea de sub B3	A1
140626 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 8539, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA;		
B5	se notează promisiunea de vânzare cumpărare aut. 8539/07.12.2011 emis de BNP MURESAN ELENA, încheiat între PORTIK LORANT-ANDRAS în calitate de promitent-vânzător și CĂCIULĂ RADU-CONSTANTIN în calitate de romitent-cumpărător, având ca obiect imobilul de sub A.1.; <i>Observatii: Radiata prin cererea nr. 147816/29.12.2011, act nr. 3421/28.12.2011</i>	A1 / B:6
147816 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3421, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
B6	se radiază notarea promisiunii de vânzare cumpărare autentificată sub nr 8539/07.12.2011, BNP MURESAN ELENA, de sub B5	A1
Act Notarial nr. 3425, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) ȚOMPA VICTOR, căsătorit cu 2) ȚOMPA ROZALIA	A1 / B:8, B:9
181164 / 23/12/2014		
Act Notarial nr. 102, din 22/12/2014 emis de CĂRLĂNARU DAN MIRCEA (act notarial nr. 2127/22-12-2014 emis de CĂRLĂNARU DAN MIRCEA);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HALL ADRIANA, bun propriu	A1
163655 / 02/10/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR 3450, din 30/09/2015 emis de CIUGUDEAN GEORGE-MAXIMILIAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HALL ADRIANA	A1



Unitate individuala 257278-C1-U5		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
140624 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 3271, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA (act administrativ nr. 132038/17-11-2011 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se inființează cartea funciara 257278-C1-U5 a imobilului cu numărul cadastral 257278-C1-U5/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 257278-C1-U1 înscris în cartea funciara 143696 (identificator electronic 257278-C1-U1);	A1 / C.2
Act Notarial nr. 2865, din 28/10/2011 emis de BNP MURESAN ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, apartamentare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) PORTIK LORANT-ANDRAS, bun propriu <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF-257278-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 124455 din 31/10/2011;</i>	A1 / B.7
Act Administrativ nr. 132038, din 17/11/2011 emis de OCPI CLUJ;		
B3	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului în următoarele 2 imobile cu numere cadastrale 257278-C1-U4 și 257278-C1-U5. <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF-257278-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 135452 din 24/11/2011; radiata prin cererea nr. 140624/08.12.2011, act nr. 3271/07.12.2011</i>	A1
B4	- se radiază notarea de sub B3	A1
140631 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 8539, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA;		
B5	se notează promisiunea de vânzare cumpărare aut. 8539/07.12.2011 emis de BNP MURESAN ELENA, încheiat între PORTIK LORANT-ANDRAS în calitate de promitent-vânzător și CĂCIULĂ RADU-CONSTANTIN în calitate de romitent-cumpărător, având ca obiect imobilul de sub A.1. <i>Observatii: Radiata prin cererea nr. 147819/29.12.2011, act nr. 3421/28.12.2011</i>	A1 / B.6
147819 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3421, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
B6	- se radiază notarea promisiunii de vânzare cumpărare autentificată sub nr 8539/07.12.2011, BNP MURESAN ELENA	A1
Act Notarial nr. 3425, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) ȚOMPA VICTOR, căsătorit cu 2) ȚOMPA ROZALIA	A1 / B.8, B.9
181167 / 23/12/2014		
Act Notarial nr. 102, din 22/12/2014 emis de CĂRLĂNARU DAN MIRCEA (act notarial nr. 2127/22-12-2014 emis de CĂRLĂNARU DAN MIRCEA);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HALL ADRIANA, bun propriu	A1
163654 / 02/10/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR 3450, din 30/09/2015 emis de CIUGUDEAN GEORGE-MAXIMILIAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HALL ADRIANA	A1



Unitate Individuala 257278-C1-U6		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
21688 / 10/12/1999		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii: (provenita din conversia CF-135866/A)</i>	A1
202060 / 08/12/2015		
Act Administrativ nr. DISPOZITIE DE RESTITUIRE NR 3259, din 06/10/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 451764/04-12-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RACZ ANNA - MARIA 2) FIBAD MARTA - IUDIF 3) FIBAD MARTA - KRISZTINA	A1 / B:3
205703 / 09/12/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPĂRARE NR. 1896, din 08/12/2016 emis de Feurdean Cristian Octavian; Act Administrativ nr. ADRESA NR. 471241/453, din 11/11/2016 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMTIUNE NR. 907, din 01/11/2016 emis de DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA CLUJ; Act Normativ nr. ADRESA 26063, din 17/11/2016 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ-NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LAZE VERONICA, bun propriu	A1 / B:4
81536 / 08/05/2018		
Act Notarial nr. 1847, din 07/05/2018 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BOTAR IOSIF, si sotia 2) BOTAR MARIA, bun comun	A1

C. Partea III. Sarcini



CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 257278-C1-U1 (SISTATA)		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 257278-C1-U2		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 257278-C1-U3		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 257278-C1-U4		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
147816 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3425, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7525 RON, reprezentând rest de preț neachitat 1) PORTIK LORANT - ANDRAS <i>Observatii: Radiata prin cererea nr.113410/19.10.2012; act nr.3328/17.10.2012</i>	A1
113410 / 19/10/2012		
Act Notarial nr. 3328, din 17/10/2012 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
C2	se radiază dreptul de ipotecă de sub C1	A1

Unitate Individuala 257278-C1-U5

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
147819 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3425, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7525 RON, reprezentând rest de preț neachitat	A1
	1) PORTIK LORANT-ANDRAS <i>Observatii:Radiata prin cererea nr.113411/19.10.2012, act nr.3328/17.10.2012</i>	
113411 / 19/10/2012		
Act Notarial nr. 3328, din 17/10/2012 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
C2	se radiază dreptul de ipotecă de sub C1	A1

Unitate Individuala 257278-C1-U6

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



226201/31.10.2023

Adresa Teodora RAIU
referent

An. OCP1 - 41214/20.10.2023