

1-53 pag.

23/22.12.2023

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 983804/2.2/12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.985121/49/12.12.2023 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-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. 119/6.12.2023 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 38%, 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

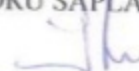
Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 300%

1. S.C. AGROFLIP S.A – ap.1
2. Bonis Gyorgy, Bonis Endre-

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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-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.

Conform notei interne nr. 852830/453/06.11.2023 a Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății imobilul din str. Moșilor nr. 17 identificat cu nr. topografic 11004 a fost înscris inițial în cf. nr. 3839 Cluj-Napoca, fiind compus din casă și teren de 88 stjp.=317 mp. în proprietate privată. Imobilul-construcție a fost împărțit în două apartamente și transcris în cf. colectivă 38152 Cluj-Napoca și cf. individuale, 38153, 38154 Cluj-Napoca în baza dosarului de carte funciară nr. 6207-6213/1977. Încă de la momentul înscrierii în aceste cărți funciare, apartamentul nr. 1 avea pic 60,70%, iar ap. nr. 2 avea pic 31,30% totalizând 92%, iar nu 100%, cum ar fi fost corect. Această situație se regăsește și în dosarul de carte funciară și în actele din dosarul juridic din arhiva DPMEP.

Analizând documentația și utilizând metodologia de calcul a părților indivize comune raportat la suprafața utilă a apartamentelor, conform Legii nr. 287/2009 republicată privind Codul Civil, la art. 652 se menționează: „În lipsa unei stipulații contrare existente în titlurile de proprietate, cotele-părți se stabilesc prin raportarea suprafeței utile a fiecărui spațiu locativ la totalul suprafeței utile a spațiilor locative din clădire”. Având în vedere că spațiile locative ale celor două apartamente, respectiv apartamentul nr. 1 cu suprafața de 131,92 mp, ar fi trebuit să aibă cota-parte de 68,70% (față de 60,70%), iar apartamentul nr. 2 cu suprafața utilă de 60,08 mp are cota-parte de 31,30%, corect menționată în regim de carte funciară. În acest fel suma celor două cote părți ar totaliza 100%. Precizăm că proprietarul apartamentului nr. 1 are posibilitatea să reglementeze situația de carte funciară.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 38,00 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neingrijită.

**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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 983804 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 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-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 notei interne nr. 852830/453/06.11.2023 a Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății imobilul din str. Moșilor nr. 17 identificat cu nr. topografie 11004 a fost înscris inițial în cf. nr. 3839 Cluj-Napoca, fiind compus din casă și teren de 88 stjp,=317 mp. în proprietate privată. Imobilul-construcție a fost împărțit în două apartamente și transcris în cf. colectivă 38152 Cluj-Napoca și cf. individuale, 38153, 38154 Cluj-Napoca în baza dosarului de carte funciară nr. 6207-6213/1977.

Încă de la momentul înscrierii în aceste cărți funciare, apartamentul nr. 1 avea pic 60,70%, iar ap. nr. 2 avea pic 31,30% totalizând 92%, iar nu 100%, cum ar fi fost corect. Această situație se regăsește și în dosarul de carte funciară și în actele din dosarul juridic din arhiva DPMEP.

Analizând documentația și utilizând metodologia de calcul a părților indivize comune raportat la suprafața utilă a apartamentelor, conform Legii nr. 287/2009 republicată privind Codul Civil, la art. 652 se menționează: „În lipsa unei stipulații contrare existente în titlurile de proprietate, cotele-părți se stabilesc prin raportarea suprafeței utile a fiecărui spațiu locativ la totalul suprafeței utile a spațiilor locative din clădire”. Având în vedere că spațiile locative ale celor două apartamente, respectiv apartamentul nr. 1 cu suprafața de 131,92 mp, ar fi trebuit să aibă cota-parte de 68,70% (față de 60,70%), iar apartamentul nr. 2 cu suprafața utilă de 60,08 mp are cota-parte de 31,30%, corect menționată în regim de carte funciară. În acest fel suma celor două cote părți ar totaliza 100%. Precizăm că proprietarul apartamentului nr. 1 are posibilitatea să reglementeze situația de carte funciară.

Conform înscrierilor din cartea funciară nr. 253817-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	Temei legal scutire
----------------	--------------------------------	-----------------	---------------------	-----------------	---------------------

				Da/Nu	
1	253817-C1-U2	S.C. AGROFLIP S.A.	60,70/100	NU	
2	253817-C1-U1	Bonis Gyorgy, Bonis Endre	31,30/100	NU	

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 38,00 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 împrejurimilor 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/ingrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

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

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

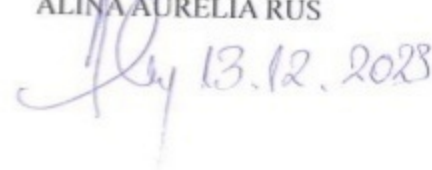
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1 și 2 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, înscrisă în C.F. nr. 253817-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. 119/06.12.2023

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. 17 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. 35/17.03.2023.

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. 9:54:01

17 Calea Moților

Cluj-Napoca

Municipiu Cluj-napoca

Județul Cluj



2023. dec. 4. 9:54:03

17 Calea Moților

Cluj-Napoca

Municipiu Cluj-napoca

Județul Cluj



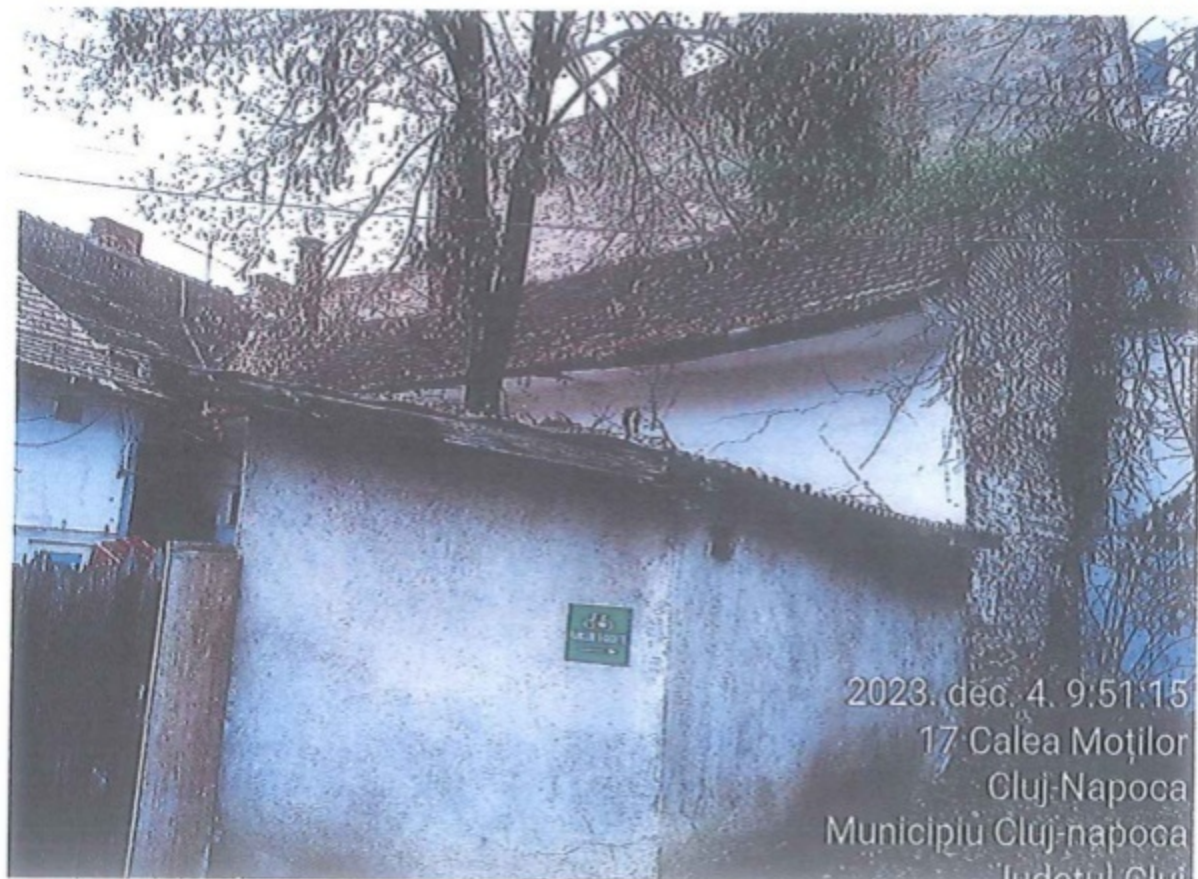
2023, dec. 4, 9:50:40
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023, dec. 4, 9:50:55
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:51:09
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:51:15
17 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:50:12
15 Calea Motoilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:50:20
15 Calea Motoilor
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: <u>CALEA MOTILOE nr. 14</u>	Data: <u>17.03.2023</u>

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

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

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

Jgheaburi, burlane și elemente de 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)
Tencuiala			
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

Zugrăveala			
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 --	38	38
-------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

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

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

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

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al 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 %

PUNTAJ EVALUARE 38	PUNTAJ REFERINȚĂ 100	PUNTAJ PROCENTUAL 38%	STARE CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNTAJ REEVALUARE 38	PUNTAJ REFERINȚĂ 100	PUNTAJ PROCENTUAL 38%	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITĂ	2.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON NINA

VIG ZSOLT

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 35/ 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. 17 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: cornișă, tencuială, elemente decorative, pereți/balcoane,
- Degradări medii la: învelitoare/atic, șarpantă, jgheaburi, burlane și elemente de tînchigerle, împrejmuire, tâmplărie/geamuri,
- Degradări majore: zugrăveală,

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somatăiei 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
VIC 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@primariaclujnaepoca.ro
Nr. 459357 din 06.04.2023

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

EXPEDIAT

10. APR. 2023

Către,

d/d-na/S.C. AGROFLIP SA
SAT BONTIDA NR.834
COM.BONTIDA - 407105, CLUJ

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. MOTILOR NR. 17.

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

D

Oficiul poștal de prezentare <i>MA</i>		 Confirmare de Primire
Data prezentării trimiterii poștale <i>10.04.23</i>		
Fel imiterii:		 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării
Valoare lei Ramburs lei		
Greutate		 Cluj-Napoca 1 of AR49879003434 Correspondența internă cu AR
481.1/459357/STR. MOTILOR NR. 17		
Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: AGROFLIP SA SAT BONTIDA NR.834 COM.BONTIDA - 407105 CLUJ	Se completează de expeditorul trimiterii PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  Stampila de zi a oficiului care înlocuiește confirmarea
	Confirm primirea <i>[Signature]</i> Data <i>200413</i> (semnătura destinatar)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Nume și prenume primitor <i>[Signature]</i> Calitatea primitorului <i>[Signature]</i> (gradul de rudenă, delegat, împuternicit)	
Motivul nepredării (dacă este cazul):		semnătura salariatului predător <i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:.....		



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

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

EXPEDIAT

10. APR. 2023

Către,

dl/d-na/S.C. BONIS GYORGY LAJOS

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. MOTILOR NR. 17.

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

PRIMAR,
EMIL BOG

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

Administratia locala / Municipality Administration
Cluj-Napoca

AVIS de reception/de livraison/de paiement/d'inscription
CONFIRMARE de primire/de livraison/de plată/de înscriere

Cluj-Napoca 1 of

RN859478248RO
Scrisoare recomandata ext

481/459357

Cluj-Napoca

STR. MOTILOR nr. 1

CLUJ-NAPOCA

ROMANIA

481/459357



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

EXPEDIAT

10. APR. 2023

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. MOTILOR NR. 17.

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,
EMEL BOG

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

Administration des postes d'impôt
Administrația posturilor de impozit

AVIS de réception/de înregistrare de paiement/d'inscription
CONFIRMARE de primire/de livrare/de plată/de înscriere

CN 07
www.cna.ro
021 31 00 00

Nume de familie
Cluj

10/06/2023

[Redacted area]

A.R.

Cluj-Napoca 1 of



RN05479251RO
Scrisoare recomandată ext

Folosiți în mod corect

USAGIA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Primit în
la Cluj-Napoca la

Număr de înregistrare
Municipiul Cluj-Napoca

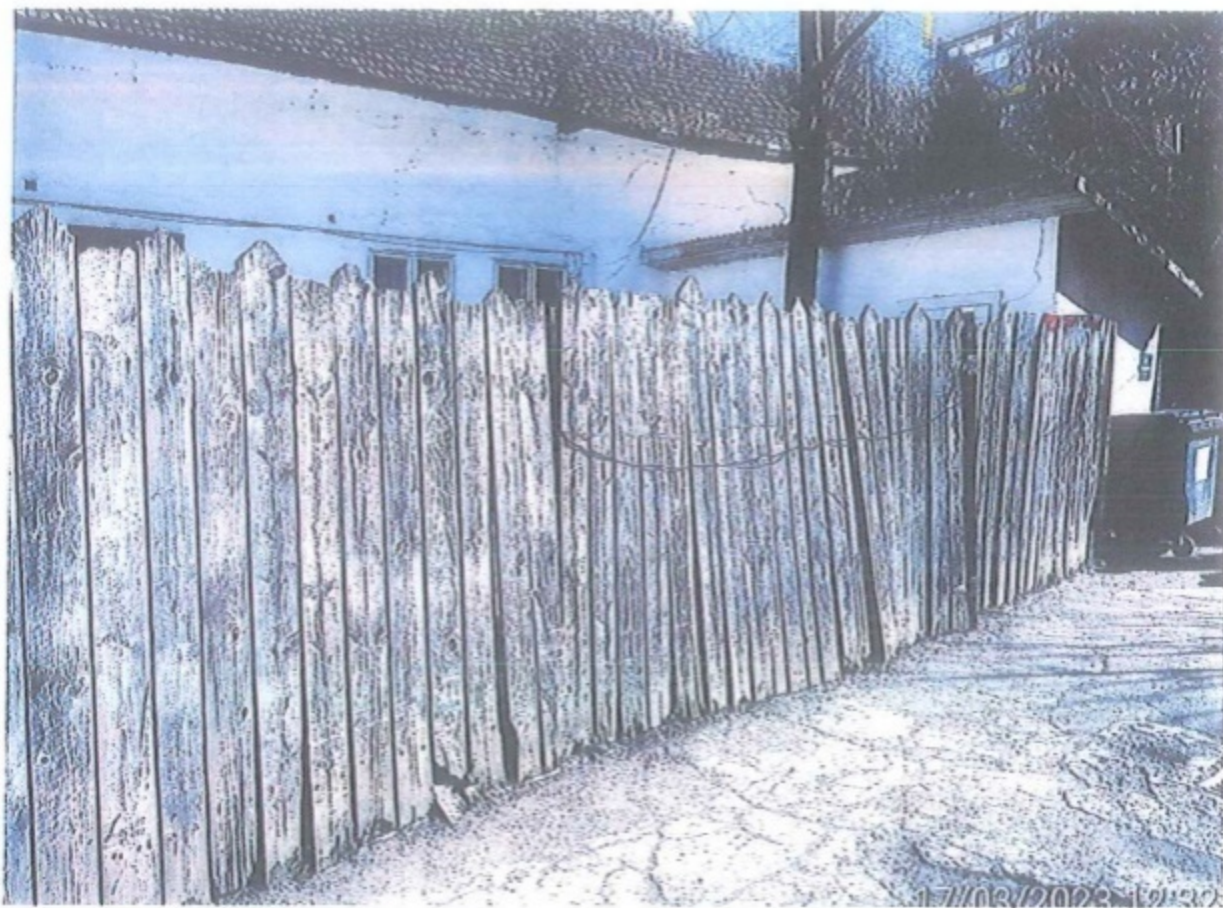
Cluj-Napoca

ROMÂNIA

58892AH
2023 04 19
Pinter Gábor

4811/459357







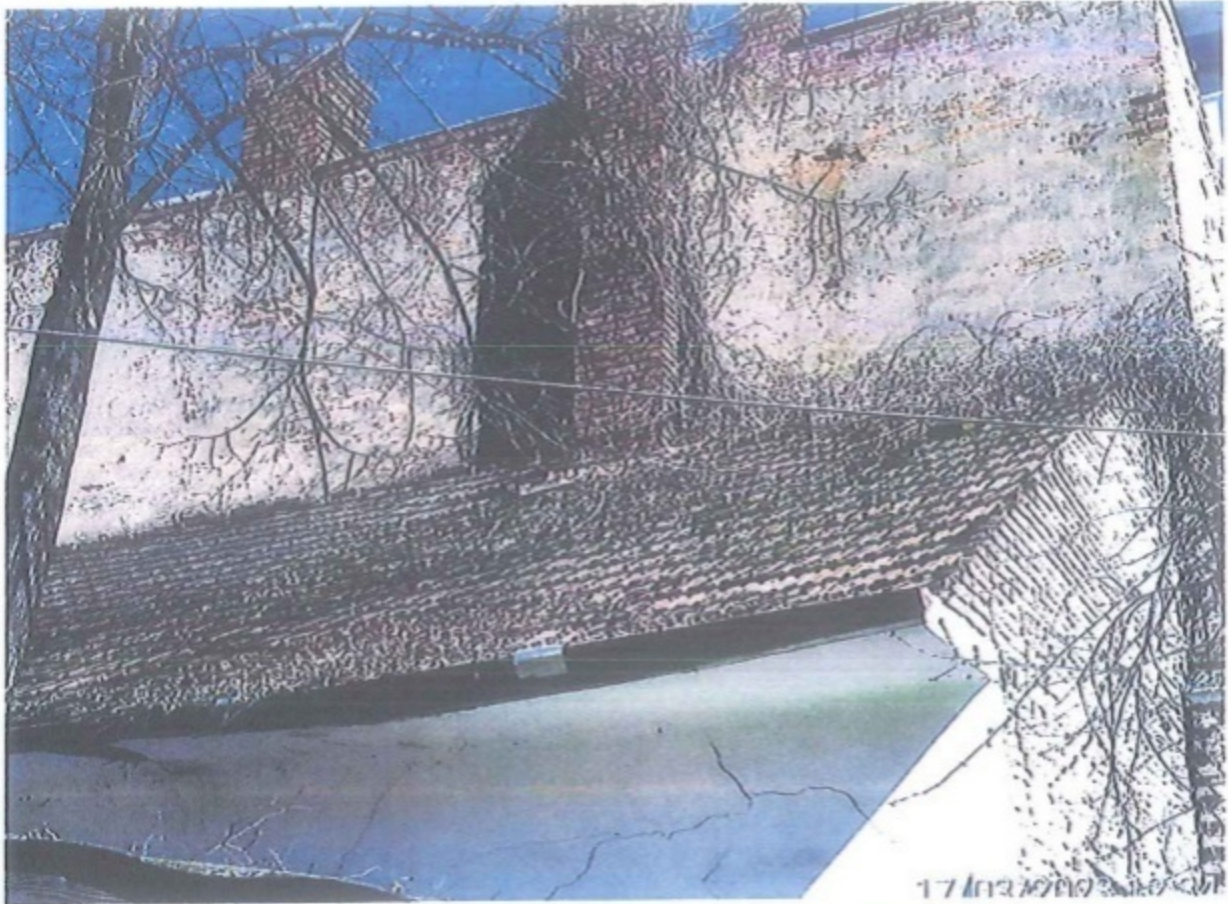




17/03/2023 12:33

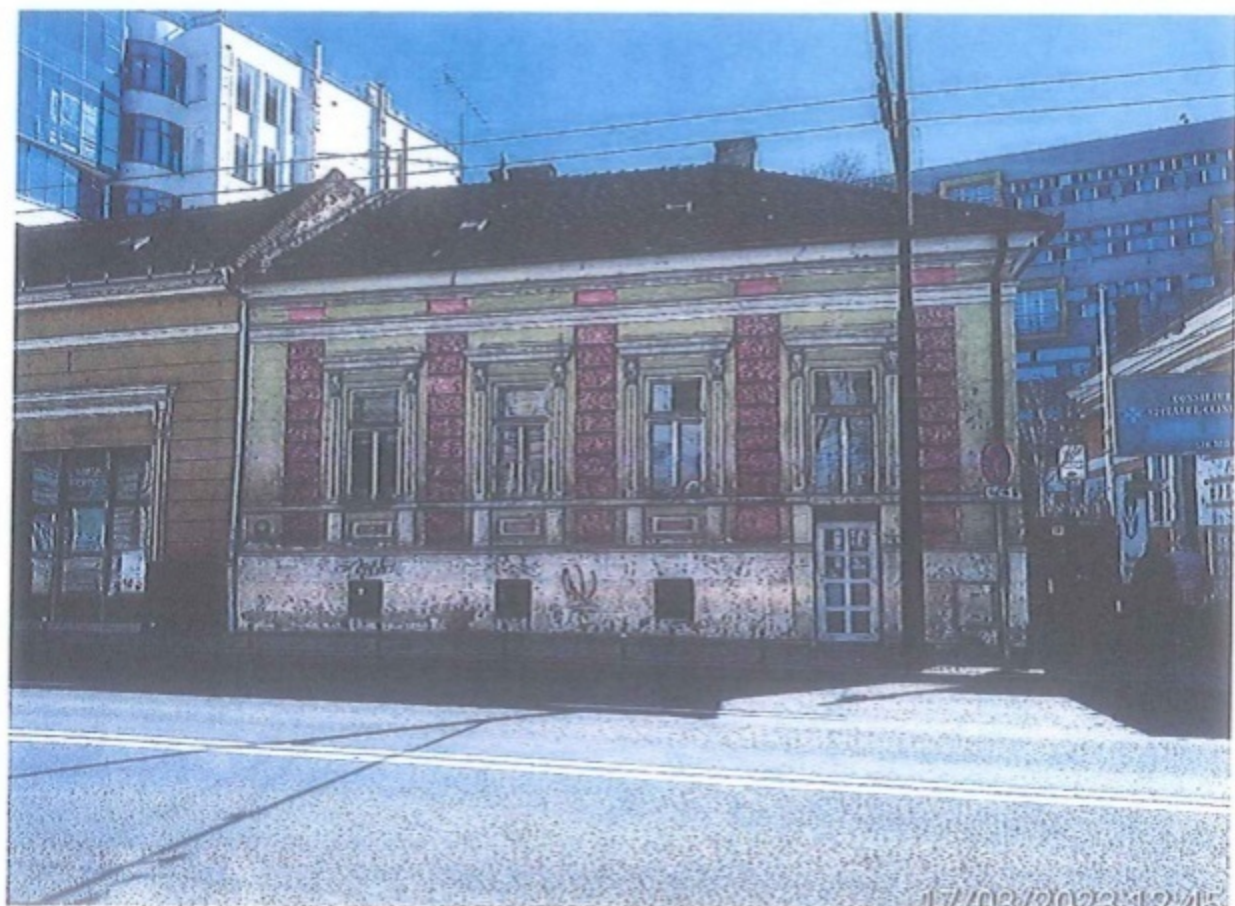


17/03/2023 12:34





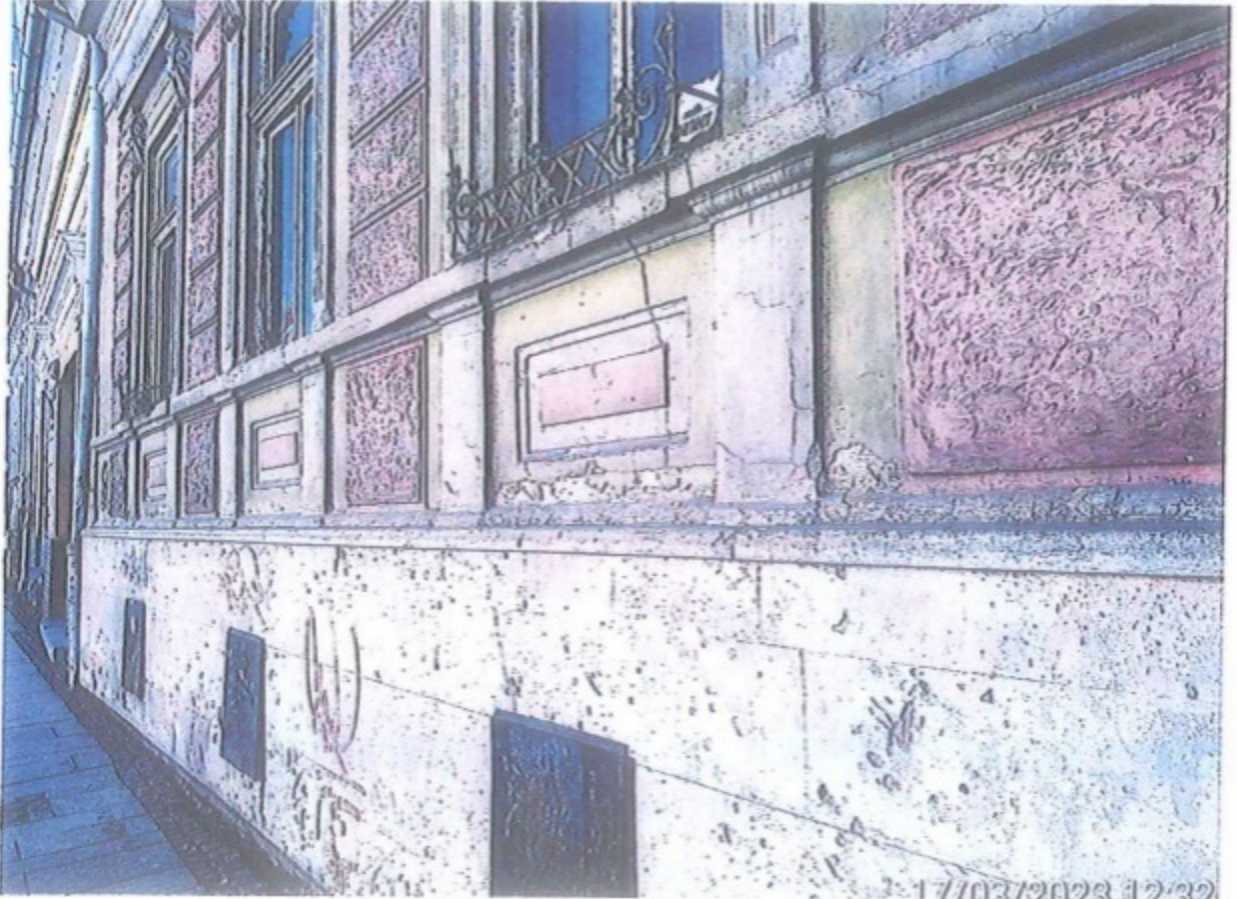
17/10/2012 12:44



17/10/2012 12:45

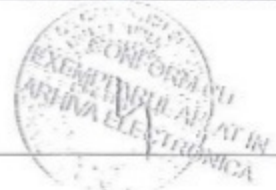


17/03/2023 12:3



17/03/2023 12:3



**CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 253817-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. 17, Jud. Cluj
Electronic: 253817-C1; Nr. Topo: 11004-C1; Suprafata: -

Nr. CF vechi: 38152

Părți comune: fundatiile, acoperisul, fatada, podul, 2 coridoare la pivnita, terasa, latrina, imprejuririle, conductele principale de apa, canal, instalatiile electrice de alimentare a apartamentelor si cea a pic-urilor si terenul.

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	2	1	253817-C1-U1	60	31.30 /100		3 camere, 1 camera de allmente, 1 latrina, 1 pivnita, su=60.08mp cu pic in cf col. 38152
		parter	1	2	253817-C1-U2	132	60,70 /100	60.70 /100	4 CAMERE DIN CARE 1 FOLOSITA BUCATARIE, BAIE, ANTREU, 2 PIVNITE, SU-131,92 MP

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

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

Unitate Individuala 253817-C1-U1

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

6207 / 21/11/1977

Decizie nr. 521, din 01/12/1975 emis de COMITETUL EXECUTIV AL CONS. POP. CLUJ;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN, in administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Observatii: (provenita din conversia CF 38154)	/ B.4 A1 / B.2
----	--	----------------

66651 / 09/04/2019

Act Administrativ nr. FISA MIJLOCULUI FIX, din 31/12/2017 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;

B2	Se notează dreptul de administrare de sub B1.2 din administrarea GIGCL-lui CLUJ în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1
----	--	----

36137 / 17/02/2021

Act Administrativ nr. 1655, din 18/05/2015 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILA NR.237/A/2020, din 03/10/2020 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. DISPOZITIE NR 302, din 16/02/2021 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR.325/2019, din 27/06/2019 emis de TRIBUNALUL CLUJ;

B3	se notează respingerea cererii cu nr de mai sus având ca obiect intabulare drept de proprietate	A1
----	---	----

85378 / 14/04/2021

Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR.325/2019, din 27/06/2019 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Act Administrativ nr. 1655, din 18/05/2015 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. DISPOZITIE NR 302, din 16/02/2021 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 30/03/2021 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILA NR.237/A/2020, din 03/10/2020 emis de CURTEA DE APEL CLUJ;

B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restitutie în natura, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BONIS GYORGY 2) BONIS ENDRE	A1
----	---	----

56334 / 14/03/2022

Act Notarial nr. 11084/K/287/2021/2., din 03/09/2021 emis de DR. VELLER HAJNALKA - NOTAR PUBLIC ADJUNCT LA BIROUL NOTARIAL DR. ADEL KOBLOS;

B5	Se noteaza respingerea cererii formulate de BONIS PETER PAL, avand drept obiect intabularea dreptului de proprietate	A1 / B.6
----	--	----------

96368 / 03/05/2022

Act Notarial nr. 11084/K/287/2021/2., din 03/09/2021 emis de DR. VELLER HAJNALKA - NOTAR PUBLIC ADJUNCT LA BIROUL NOTARIAL DR. ADEL KOBLOS;

B6	Se notează respingerea cererii de reexaminare a încheirii de carte funciară nr 56334	A1
----	--	----

din 14.03.2022 formulată de BONIS PETER PAL având drept obiect întabularea dreptului de proprietate	
---	--

Unitate Individuala 253817-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
19997 / 14/12/2000		
Act Adțional nr. 3918, din 03/11/2000 emis de BNP BUDUSAN S.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, APORT IN NATURA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC AGROFLIP SA, CIF:2868331 Observatii:(provenita din conversia CF 38153)	A1
16611 / 11/02/2010		
Actiune in Instanta nr. 3105/211/2010, din 28/01/2010 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA (actiune in instanta nr. 3105/2010/11-02-2010 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA);		
B2	Se noteaza contestatia la executare, in dos. 3105/211/28.012010 Jud. Cluj avand ca obiect anulara licitatiei si a titlurilor executorii.	A1
30552 / 12/03/2010		
Actiune in Instanta nr. 474/33, din 12/03/2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ (precizarea cererii de suspendare a executării actului administrativ fiscal nr. 302433/2010 inregistrat la Curtea de Apel Cluj sub nr. 474/33/15.03.2010);		
B3	Se notează cererea de suspendare a executării actului administrativ fiscal nr. 302433/2010 inregistrat la Curtea de Apel Cluj sub nr. 474/33/2010 din 12.03.2010 și precizarea cererii de suspendare a executării actului administrativ fiscal nr. 302433/2010 inregistrat la Curtea de Apel Cluj sub nr. 474/33/15.03.2010-Curtea de Apel Cluj inaintată de Agroflip SA. in contradictoriu cu Municipiul Cluj-Napoca , Direcția Impozite și Taxe Locale avand ca obiect suspendarea vânzării la licitație publică a imobilului.	A1
6876 / 16/01/2018		
Act Administrativ nr. RAPORT OFICIOS, din 16/01/2018 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B4	Se îndreaptă eroarea materială la conversia cărții funciare în sensul înscrierii numelui proprietarului tabular de sub B1 fiind: SC AGROFLIP SA și nu SC AGROFLIP SA BONȚIDA, cum din eroare s-a înscris	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

NU SUNT

Unitate Individuala 253817-C1-U1

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

NU SUNT



Unitate Individuala 253817-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
2359 / 07/12/2004		
Somatie De Plata nr. 247, din 07/12/2004 emis de bej stolnean m;		
C1	se noteaza somatia de plata dos.exec.247/2004 pt.plata sumei de 2.467.763.093 lei - creditor apaps; <i>Observatii:(provenita din conversia CF 38153) Radiata prin cererea nr.31797/16.03.2010, act nr.247/2003/16.03.2010</i>	A1
25259 / 22/12/2004		
Somatie De Plata nr. 24/2004, 24;97;150;219;220;285;383;388/2004 emis de BEJ MIRCEA BOLOS;		
C2	prin care prop.c.f.este obligat sa plateasca creditorilor ;S.C.MOARA CIBIN SA;S.C.M.P. BANEASA;S.C.HOLY INTERNATIONAL S.A.ORADEA;S.C.COMAGRO VEST SA ARAD;S.C. TRANSILVANIA GENERAL IMPORT EXPORT SRL ORADEA;S.C.LEK PHARMACEUTICALL SA.SLOVENIA;S.C.VITFOSS,suma de 1.031.503.553 lei; 167.312,53 EUR si 6.115,54 USD creante,dobanzi,taxe de timbru,cheltuieli executare,s.a. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 38153)</i>	A1
28834 / 07/03/2008		
Somatie De Plata nr. 29/ex, din 06/03/2008 emis de bej man ovidiu;		
C3	prin care prop.c.f.este obligat sa plateasca creditorului SC AGROVET SA BUCURESTI suma de 332.932,01 lei, penalitati+9.562,87 lei-chel.de judecata fond+9.562 lei chelt. de judecata recurs+9.166,45 lei chelt.de executare silita. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 38153)</i>	A1
16697 / 19/02/2009		
Proces-Verbal Receptie nr. 11878, din 14/09/2006;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:164367 RON 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ- NAPOCA PRIN DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE CLUJ <i>Observatii:(provenita din conversia CF 38153)</i>	A1
86393 / 27/08/2009		
Act Normativ nr. 26, din 12/08/2009 emis de MINISTERUL AGRICULTURII PADURILOR SI DEZVOLTARII R;		
C5	se noteaza procesul verbal nr. 26/12.08.2009 de aplicare a sechestrului - MINISTERUL AGRICULTURII PADURILOR SI DEZVOLTĂRII RURALE, AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI,	A1
31794 / 16/03/2010		
Act Administrativ nr. 220/2004,285/2004,383/2004,388/2004, din 02/03/2010 emis de BEJ BOLOȘ MIRCEA;		
C6	se notează respingerea cererii pentru radierea parțială a notării de sub C.1	A1
31797 / 16/03/2010		
Act Administrativ nr. 247/2003, din 16/03/2010 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS;		
C8	se radiază notarea de sub C1	A1
36449 / 25/03/2010		
Act Administrativ nr. 220/285/383/388/2004, din 24/03/2010 emis de BEJ BOLOȘ MIRCEA;		
C9	se notează respingerea cererii pentru radierea parțială a notării de sub C.2	A1
62261 / 28/05/2010		
Act Administrativ nr. 26, din 12/08/2009 emis de AGENTIA DOMENIILOR STATULUI;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:456685 USD, + 3,255,153.95 Ron cu titlu de sechestrul asigurator 1) AGENTIA DOMENIILOR STATULUI	A1
35255 / 02/04/2012		
Act Administrativ nr. 19159, din 16/03/2012 emis de ANAF CLUJ NAPOCA;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:6244634 LEI, în baza procesului verbal de sechestrul pentru bunurile imobile nr 19159/16.03.2012 1) ANAF AFP MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, SERVICIUL COLECTARE, EXECUTARE SILITĂ PERSOANE JURIDICE	A1



226202/31.10.2023



nr. 104/2017 al RARU
referent

AN ANAF: 11249/10.10.2023

către,
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, prin care solicitați documentația de întabulare a imobilului din str. Moșilor nr. 17, în vederea clarificării situației cotelor indivize aferente ap. nr. 1 și 2 din imobil care cumulează 92%, lipsind 8%, precum și dacă Statul Român deține vreo cotă parte de proprietate, vă comunicăm următoarele:

Imobilul din str. Moșilor nr. 17 identificat cu nr. topografic 11004 a fost înscris inițial în cf. nr. 3839 Cluj-Napoca, fiind compus din casă și teren de 88 stjp, = 317 mp. în proprietate privată.

Imobilul-construcție a fost împărțit în două apartamente și transcris în cf. colectivă 38152 Cluj-Napoca și cf. individuale, 38153, 38154 Cluj-Napoca în baza dosarului de carte funciară nr. 6207-6213/1977.

Încă de la momentul înscrierii în aceste cărți funciare, apartamentul nr. 1 avea pic 60,70%, iar ap. nr. 2 avea pic 31,30% totalizând 92%, iar nu 100%, cum ar fi fost corect. Această situație se regăsește și în dosarul de carte funciară și în actele din dosarul juridic din arhiva DPMEP.

Analizând documentația și utilizând metodologia de calcul a părților indivize comune raportat la suprafața utilă a apartamentelor, conform Legii nr. 287/2009 republicată privind Codul Civil, la art. 652 se menționează: „În lipsa unei stipulații contrare existente în titlurile de proprietate, cotele-părți se stabilesc prin raportarea suprafeței utile a fiecărui spațiu locativ la totalul suprafeței utile a spațiilor locative din clădire”. Având în vedere că spațiile locative ale celor două apartamente, respectiv apartamentul nr. 1 cu suprafața de 131,92 mp, ar fi trebuit să aibă cota-parte de 68,70% (față de 60,70%), iar apartamentul nr. 2 cu suprafața utilă de 60,08 mp are cota-parte de 31,30%, corect menționată în regim de carte funciară. În acest fel suma celor două cote părți ar totaliza 100%. Precizăm că proprietarul apartamentului nr. 1 are posibilitatea să reglementeze situația de carte funciară.

În ceea ce privește preluările la Statul român, vă informăm că în acest imobil au existat următoarele preluări:

- Statul Român a preluat ap. nr. 2 în baza Deciziei nr. 521/1975 emisă în baza Decretului nr. 223/1974. În baza unor hotărâri judecătorești având ca obiect Legea nr. 10/2001, apartamentul nr. 2 din str. Moșilor nr. 17, a fost dat în compensare, iar în 2021 a fost întocmit Protocolul de predare primire nr. 1279/19.05.2021 prin care s-a predat apartamentul noilor proprietari, iar aceștia și-au înscris dreptul de proprietate în cartea funciară.

- Statul Român a preluat cota de teren de 192/317 în baza art. 30 din L. nr. 58/1974, care în prezent este înscrisă în cf. nr. 253817 Cluj-Napoca sub B+12.

Prin urmare Statul Român în prezent deține cota de 192/317 mp teren aferent ap. nr. 1 și nu deține nici o cotă din construcție în imobilul din Calea Moșilor nr. 17.

Atașăm cf. nr. 253817, 38153, 38154, 38152 Cluj-Napoca, dosar de carte funciară nr. 6207-6213/1977, tabel de apartamentare din dosarul juridic al imobilului.

Director Executiv,
Iulia Ardeuș

Șef Serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Maria Nistor

Toma Cristian

T A B E L

pentru împărțirea pe apartamente a terenului și a construcției privind
 imobilul clădit, situat în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 17, cu nr.
 topo. 11004.-

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI :

Clădire cu parter și subsol având fundație din piatră, zidărie
 din cărămidă și piatră, plănșeul cu boltă din piatră peste subsol și
 plănșeu de lemn peste parter, acoperiș din garpantă de lemn, învelitoa-
 re de țiglă, la clădirea de locuit, învelitoare din tablă peste anexe-
 le gospodărești, având 2 apartamente de locuit.-

A. PARTI DIATINCTE :

Nr. crt.	Nr. Niv.	Nr. topo.	Denumirea apartamentului	Propr.	Supr. utilă	Cota parte aTRIB.
					mp	ind, com, %
1.	P.	11004/I.	4 camere (una din ele fo- losită bucătărie) bucătărie, baie, antreu, cămară alimente, 2 piv- nițe.	Gospenn Irina	131,92	60,70
2.	P.	11004/II.	3 camere, cămară alimente, pivniță, letrină.	Statul Român	60,08	31,30
T o t a l :					192,00	100 %

B. PARTI INDIVIZE COMUNE :

Terenul cu nr. topo. 11004 în suprafață de 317 mp, fundațiile
 acoperișul, fațada, podul, 2 coridoare la pivniță, terasă, letrină, îm-
 prejmuirile, conductele principale de apă, canal, instalația de gaz, ins-
 talație de electrică de alimentare a apartamentelor și cea a părților
 indivize comune.-

Cluj-Napoca, ian. 1976

INTOCMIT

Eva Tischler

Tischler

VERIFICAT

Ing. Pavel Demian

TEA FUNCIARĂ COLECTIVĂ
 Nr. **38152**

Comuna **CLUJ NAȚION**

Proprietate pe ^{apartamente} ^{etaje} situată în strada No. **17**

PARTEA I-a

IMOBILUL

Nr. curent	NUMĂRUL TOPOGRAFIC AL PARCELEI	DESCRIEREA IMOBILULUI Proprietate indiviză forțată (părți comune)	INTINDEREA		Proprietatea individuală care are ca accesoriu părțile comune		OBSERVAȚIUNI
			Ha.	M ²	Nr. de parcelă	Cf. Nr.	
1.	11004.	Casa cu 2 apartamente avind ca parti indivize comune: fundatiile, acoperisul, feteaua, podul, 2 coridoare la pivrita, terasa, latrina, imprejuririle, conductele principale de apa, canal, instalatia de apa, instalatia electrica de alimentare a apartamentelor si cea a partilor indivize comune si terenul.		317	11004/I	38153	253 817
					11004/II	38154	253 817-C

PARTEA II-a
PROPRIETATEA

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVATOARE LA PROPRIETATE	OBSERVAȚIUNI
	<p>intrat la 21 noiembrie 1977 nr.6207-6213 c.f.</p> <p>In baza deciziei nr.521 din 1 dec.1975 a Comitetului executiv al Consiliului popular al județului Cluj, a planurilor de împartire și a tabelului anexa, asupra partilor indivize comune aferente apartamentelor nr.1-2 de sub P.I.1, aduse din cf.nr.9630, se instabuleaza dreptul de proprietate după cum urmează:</p> <p>- Asupra partilor indivize comune aferente apartamentului nr.1 în cota de 60,70/100 parte, se instabuleaza dreptul de proprietate cu titlul de moștenire și partaj, în favoarea lui:</p> <p>1. Gopann Irina nasc. Simuța, din ai Cluj-Napoca și. Mot. lor nr.17.</p> <p>- Asupra partilor indivize comune aferente apartamentului nr.2 de sub P.I.1, în cota de 31,30/100 parte, se instabuleaza dreptul de proprietate în favoarea:</p> <p>2. STATULUI ROMÂN</p> <p> în administrarea operativă a</p> <p>3. G.I.G.C.L. a județului Cluj.</p>	
	<p>intrat la 9 oct.1981 Nr. 5781 cf.</p> <p>In baza art. 30 din Legea nr. 58/1974, asupra terenului aferent apart. nr. 1 - de 192/317 parte, se instabuleaza dreptul de proprietate în favoarea:</p> <p>4. Statului Român</p> <p> în administrarea operativă a</p> <p>5. G.I.G.C.L. Cluj.</p>	
	<p>In baza deciziei nr. 678 / 1 aug. 1981 a Cam. pop. al. univ. Cluj asupra 22/317 parte din terenul și teren de sub Pt. 4 a Statului Român, se instabuleaza dreptul de folosință pe durata existenței construcției cu plata taxei univale prev. de Legea nr. 4/1973, în favoarea lui:</p> <p>6. Veghe Dumitru - Blena.</p>	
	<p>In baza certificatului de înscrisuri nr. 928/1981 înscris în Registrul de stat în Cluj, asupra partilor indivize comune aferente apart. nr. 1 - din construcția</p>	

TEREN
Adresa
A1

6207	A
1	hr
	a
	j
	z

NU SUNT

Pt 4-f


Pt 2-13

No. 38157

Pu

Comuna _____

B) Foaia de proprietate

Numarul serial	ce intabularii dreptul de proprietate cu titlul de mostenire, ce lui propriu, in favoarea lui:	Notă
7.	Vezi Dmulea - Elena.	Ad. 1/4 la B 2-9 P/10-11
8. 9.	<p>Intrata la 21 august 1990 cu act. 3722. In baza contractului de vanzare cumparare act. 1148 eliberat de Notariat de Helrod. Cluj asupra cotei de 1/4 parte din part. de indivize comune aferente apart. act. 1 se inta. in baza drept de proprietate cu titlu de cumparare la bun comun in favoarea:</p> <p>8. Florian Liviu si sota 9. Florian Livia</p>	<p>51728/27.11.08 Justitie 62981/25.06.09 HARON LEX</p>
10. 11.	<p>Intrata la <u>1996</u> Nr. <u>4447</u> C.F.C.P. in baza contractului de <u>mostenire</u> autentificat public</p> <p><u>Maria Petrus</u></p> <p>publicata <u>3/4</u> din <u>130</u> la <u>17.04.96</u> asistibulează dreptul de proprietate, cu titlu de drept intabulează dreptul de proprietate, cu titlu de drept mostenire <u>mostenire</u> <u>part. egale</u> in favoarea:</p> <p>10. Barabas Virica 11. Gavoidea Lita</p>	
12. 13.	<p>Act. <u>22/317</u> parte din <u>130</u> proprietatea de sub B. <u>130</u> in baza intabularii dreptul de proprietate cu titlu de drept, cu part. egale in favoarea part. de lagas nr. 4/1973 in favoarea lui:</p> <p>12. Barabas Virica 13. Gavoidea Lita</p>	

No. _____

Comuna _____

No. _____

B) Foaia de proprietate

Numărul
serial

Notă



Numărul de
inscripție

PARTEA III-a

SARCINI

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVATOARE LA SARCINI	SUMA		OBSERVAȚIUNI
		LEI	Bani	
	<p>Actul nr. 11 din 1990 nr. 4063 d</p> <p>In baza contractului de garanție imobiliară nr. 10 din 10 sept 1990, cuprinzând de pomenit la art 9 și 9.9 al lui Florian Lăscu - wife Florina Lăscu, cu încheierea de pomenit și ipotecă pe suma de 50.000 (cincizeci mii) lei în sumă</p>	50.000		<p><i>[Signature]</i> 15/11/1990</p>
1.	<p>Băncii pt. Agricultură și Ind. Pomicole etc.</p> <p>Actul nr. 6 din 1990 nr. 5263 d</p> <p>In baza contractului de garanție imobiliară nr. 5082 din 6 mai 1990 cuprinzând de pomenit din pomenit actului nr. 10 sept 1990 cuprinzând de pomenit la art 9 și 9.9 al lui Florian Lăscu - wife Florina Lăscu, cu încheierea de pomenit și ipotecă pe suma de 372.000 (treisuteșaptezeci și două mii) lei în sumă</p>	372.000		<p><i>[Signature]</i> 15/11/1990</p>
2.	<p>Băncii pt. Agricultură și Ind. Pomicole etc.</p>			



c.f. Soluția la prima la 13.07.2009

CONFORM CU ORIGINALUL

Lucian-Cristian TOADER
Referent

104943 / 20.06.2014



SARCINI

No.

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVITOARE LA SARCINI	SUMA		OBSERVAȚII
		lei	b	
4.	<p>intrat la <u>21 dec. 2000</u> nr. <u>20507</u> C.F.</p> <p>în baza contractului de garanție nr. <u>20507</u></p> <p>a Băncii <u>ROMEXTERRA SA</u> autentificat</p> <p>de notar public <u>Mariana Lupoa</u> sub nr. <u>5887/21.12.2000</u> asupra <u>imobilului</u></p> <p>de s.b. <u>AT</u> se întărește dreptul de ipotecă pentru suma de: <u>10.000.000.000</u> și a dobânzilor aferente, în favoarea:</p> <p>BĂNCII <u>DE CREDIT ȘI DEZVOLETARE ROMEXTERRA SA</u> - <u>Ș. Mureș</u> <u>Suc. Cluj</u></p>			<p><u>La 000.000.000 lei</u> <u>+ dobânzi Rad.</u> <u>inu. h279</u></p>
5.	<p>intrat la <u>18.03.2002</u> nr. <u>h279</u> C.F.</p> <p>în baza contractului de garanție nr. <u>7/15.03.2002</u></p> <p>a Băncii <u>WEST BANK SA</u> autentificat</p> <p>de notar public <u>PETREAN LIVIA</u> sub nr. <u>315/2002</u> asupra <u>imobilului</u></p> <p>de s.b. <u>PI</u> se întărește dreptul de ipotecă pentru suma de: <u>66.000 USD + dobânzi indexate la dobânzile Băncii de 45% + comision de 5%</u></p> <p>BĂNCII <u>COMERCIALE WEST BANK SA</u> <u>- Suc. Cluj - H</u></p>			<p><u>Rad</u> <u>Suc</u> <u>(188)</u> <u>10813/2003</u></p>
6.	<p>intrat la <u>27.06.2003</u> nr. <u>11199</u> C.F.</p> <p>în baza contractului de garanție imobiliară nr. <u>11199</u></p> <p>a Băncii <u>PĂNIREAN ANA VALERIA</u> autentificat</p> <p>de notar public <u>PĂNIREAN ANA VALERIA</u> sub nr. <u>605/27.06.2003</u> asupra <u>imobilului</u></p> <p>de s.b. <u>PI</u> se întărește dreptul de ipotecă pentru suma de: <u>5.500.000.000 lei + dobânzi + comision</u></p> <p>BĂNCII <u>FIHANSBANK (ROMANIA) SA</u> <u>- Suc. jud. Cluj</u></p>			<p><u>Rad</u> <u>Sub C9</u> <u>5.500.000.000</u></p>
	<p>intrat la <u>19 dec. 2003</u> nr. <u>44639</u> C.F.</p> <p>în baza contractului de garanție imobiliară nr. <u>44639</u></p> <p>a Băncii <u>FIHANSBANK SA</u> autentificat</p> <p>de notar public <u>A. Radușcan</u> sub nr. <u>1100</u> asupra <u>ap. 1</u></p> <p>de s.b. <u>PI</u> se întărește dreptul de ipotecă pentru suma de: <u>2.468.000.000 lei</u></p> <p>BĂNCII <u>FIHANSBANK (ROMANIA) SA</u> <u>- Suc. Cluj</u></p>			<p><u>Rad</u> <u>Sub C9</u> <u>2.468.000.000 lei</u></p>

No. seria

3.

No. 38153

CLUJ

C

SERVAȚII

No. serial	Descriere	Suma		NOTĂ
		Lei	B.	
8	<p>Inchis la 07.12.2004, Hr 23584</p> <p>Se noteaza somatia lunara de Alba executiv. Peduesu Stules, da ex. 217/07.12.2004, prin care proprietarul de nr. 1511 este obligat sa plateasca creditorului "APAPS" sumele sume de 2.167.763.035 lei reprezentand debit + actualitate + chelt.</p>			
	<p>Inchis la 22.12.2004, Hr 252194</p> <p>Se noteaza somatia de plata inaintata de S.E.J Alba. Alba, da ex. 21/2004 37/2004, 150/2004, 219/2004, 220/2004, 280/2004, 385/2004, 386/2004, prin care S.E. "AGROCLIP" SA Montida este obligata sa plateasca creditorilor S.C. "Alba Cere" SA, S.C. "M. DANEA SA" SA, S.C. HOLY INTERNATIONAL SA ORADEA, S.C. "COMAGRO VEST" SA ALBA, S.C. "TRANSILVANIA GENERAL IMPORT EXPORT SRL ORADEA, S.C. "LEK PHARMACEUTICAL SA SLONCHITIA, S.C. "VITFOSS" SA ALBA.</p>			Dos. c.l.

Lee.
Rad.
n. 1279
1002

22
sch
B)
313/2003

A
7
9
0

f. mulety
les

No. _____

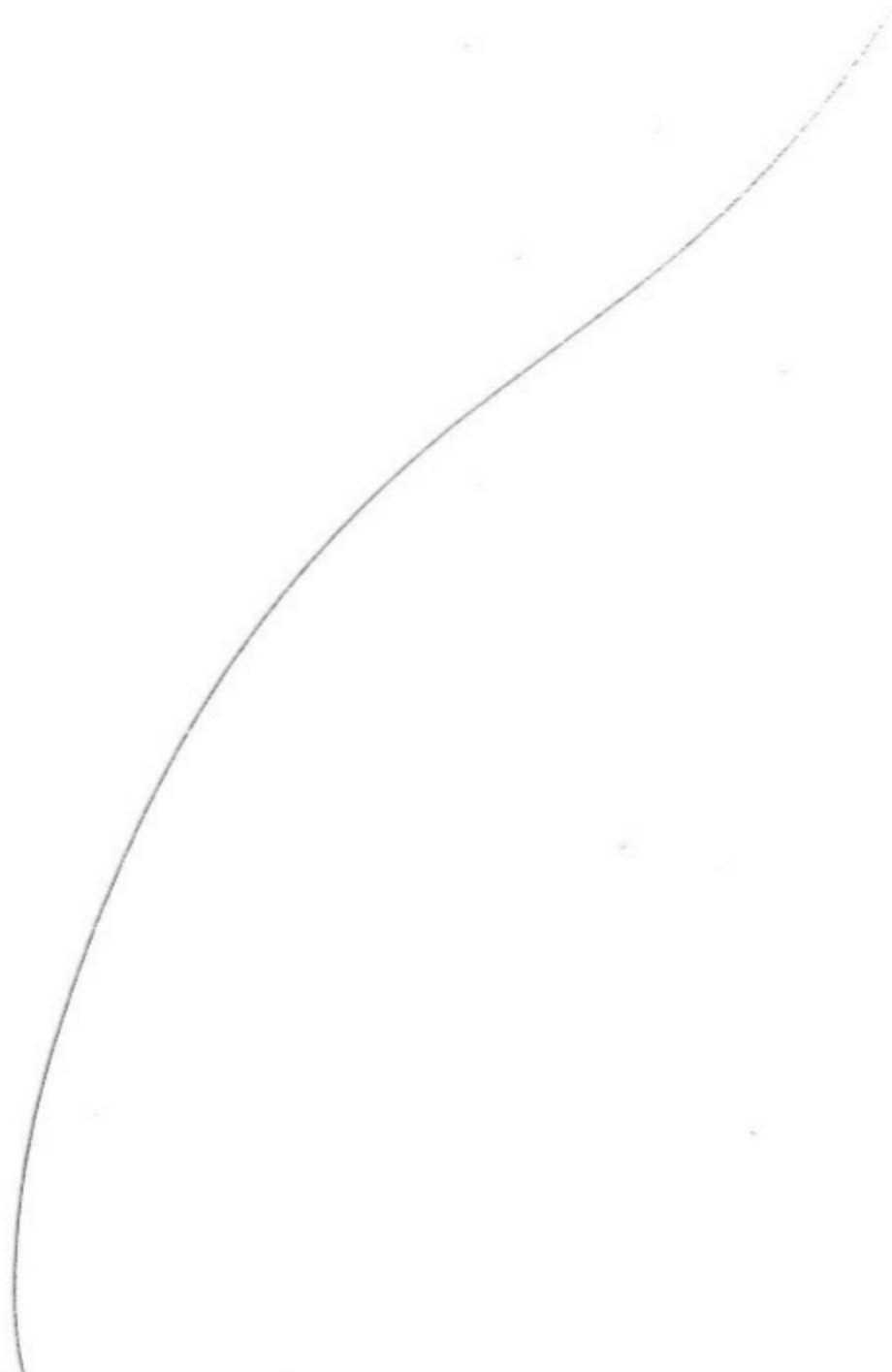
CLUJ

No. _____

C

No. serial	de 1.931.503.553 lei	Suma		NOTĂ
		Lei	B.	
	167.312,53 Euro și 6.115,54 USD. Depusurile Căștie, dobânzi, taxe de timbru, chelt. de judecată, onorariu ș. aronț. și chelt. de executiv.			
	42841 / 15.06.2007 Adresa nr. 2397 / 25.06.2007 emite Credit Europe Bank se judecăto. de. de ipotecă și executivile de titlu			
10.	B 15-16 și C 6-7.			
	28834 / 07.03.2008 Se notează somată emisă de BEJ MARI OVIDIU IOAN, doțar nr. 29/rx/2008 din 06.03.2008 prin care proprietarul de sub B 11 este obligat să plătească creditorului SC AGROVEI SA București Sucursala Baia Mare suma de 332.932,01 lei penalități de întârziere + +9.562,84 lei chelt. de judecată fond + +9.562 lei chelt. de judecată recurs + +9.166,45 lei chelt. de executiv.			
11.				

No. seri



APARTAMENTUL 1

Str. Motilor nr. 17

Partea I-a

Nr. curent	Nr. topografic	DESCRIEREA APARTAMENTULUI	Cota din părțile indivize comune	OBSERVAȚII
1.	11004/I.	<p>Apartamentul nr. 1 la parter Sc. -- compus din: 4 /din care 1 folosita bucatarie/ camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 antreu, -- vestibul, -- debara, -- logie, -- SAS, -- terasă, -- balcon, 2 pivniță, suprafața utilă 131,92 mp., cu părțile indivize comune aferente înscrise în c.f. colectivă a dreptu- lui de suprafață nr. 38152 din clădirea construită pe parcela din c.f. nr. -- cu nr. top. --</p>	60,70/100	

PROPRIETATEA

Nr. 3

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVATOARE LA PROPRIETATE	OBSERVAȚII
1.	<p>Intrat la 21 noiembrie 1977 nr. 6207-6213 c.f. In baza deciziei nr. 521 din 1 dec. 1975 a Comitetului executiv al Consiliului popular al judetului Cluj, a planurilor de impartire si a tabelului anexa, asupra apartamentului nr. 1 de sub P.I. 1, scus din cf. nr. 3839, se intabuleaza dreptul de proprietate cu titlul de mostenire si partej, in favoarea lui:</p> <p><i>Gheorghe Trina nasc. Limonita, dom. in Cluj - P.I. 2</i> <i>Napoca str. Moteln nr. 17.</i></p>	
2.	<p>Intrat la 9 oct. 1981 Nr. 5731 / 81 In baza certificatului de mostenitor emis de Notariatul de jud. Cluj nr. 928 / 81 din 24.10.1981 asupra apart. nr. 1 de sub P.I. 1 si se intabuleaza dreptul de proprietate, cu titlul de drept <i>mostenire</i>, ce <i>buu propriu</i> in favoarea:</p> <p><i>Vegh Brubila Elena, dom. in Cluj Napoca str. Moteln nr. 17</i></p>	<p><i>Ad. 1/4 la P.I. 3-4</i></p>
3. 4.	<p>Intrat la 21 august 1980 cu nr. 3728 In baza contractului de vanzare cumparare de most. eliberat de Notariat de Stat Jud. Cluj asupra cotei de 1/4 parte din apartamentul nr. 1 de sub P.I. 1 se intabuleaza drept de proprietate cu titlul de cumparare ca <i>buu comun</i> in favoarea:</p> <p><i>Florian Livia si sotia</i> <i>Florian Livia</i></p>	<p><i>nr. 8 III 4</i></p>
5. 6.	<p>Intrat la 14 mai 1986 Nr. 8899 C.F. In baza certificatului de mostenitor autentificat de notor public</p> <p><i>Maria Petrus</i> sub nr. 130 H. 04. 1986 asupra 3/4 din ap. 1 de sub P.I. 1 se intabuleaza dreptul de proprietate, cu titlul de drept <i>mostenire buu propriu in parti egale</i> mostenire, bun propriu, in favoarea:</p> <p><i>Barabas Victoria</i> <i>Caroizdea Lita</i></p>	<p><i>YAS.</i></p>

Numărul de ordine

0

8

8

9

38153

Cluj

Nr. _____

Comuna _____

RVAJII

B) Foaia de proprietate

Numărul de ordine		Notă
8.	<p>Intrat la <u>7. Oct. Nr. 109046</u> in <u>1996</u> In baza contractului de <u>vand-cump.</u> din <u>1996</u> asupra a <u>3/4</u> parte <u>de sub Pl.</u> se intăbulează dreptul de proprietate cu titlul de drept <u>cumpărat</u> in favoarea.</p> <p><u>S.C. "Flornica Import</u> <u>Export" S.R.L. Cluj</u></p>	<p><u>Pu 10.</u></p>
8.	<p>Intrat la <u>7. Oct. Nr. 2417</u> in <u>1997</u> In baza contractului de <u>vand-cump.</u> din <u>1997</u> asupra a <u>1/4</u> parte <u>oparte</u> <u>de sub Pl.</u> se intăbulează dreptul de proprietate cu titlul de drept <u>cumpărat</u> in favoarea.</p> <p><u>S.C. "Flornica Ceafel Import</u> <u>Export" S.R.L. Cluj</u></p>	<p><u>B9</u></p>
9.	<p>Intrat la <u>20 sept 2000</u> <u>14614</u> <u>Cr.</u> In baza contractului de <u>vand-cump.</u> <u>de sub Pl.</u> <u>Almina Dana Visau</u> <u>public</u> <u>3312/18.09.2000</u> asupra <u>colui de 1/4 parte din g. de sub Pl.</u> intăbulează dreptul de proprietate <u>de sub Pl.</u> <u>Cumpărat</u> <u>termen:</u></p> <p><u>SOCIETATEA COMERCIALA "FLITGRUP</u> <u>IMPORT-EXPORT" SRL cu sediul</u> <u>in Cluj - Napoca.</u></p>	<p><u>B11</u></p>

2a. 34

-6

11

Nr. _____

Comuna _____

nr. _____

B) Foaia de proprietate

Numărul serial	Notă	Numărul de ordine	
10.	<p>Intreat la 4 oct. 2000 cu nr. 15484 în baza actului adițional act nr. 3311 din 18.09.2000, u. public A. Bîșan, a proiect de fizic art. 235, § 3 / 90 asupra 3/4 obli op. 1 de sub PT, în vînzare drept de proprietate cu titlu de drept tranșacționare prin judec în fav.</p> <p>S.C. Flip Grup Import-Export SRL sediu în Cluj</p>	13.	im de D&I
11.	<p>Intreat la 14 decembrie 2000 nr. 19977 cf în baza actului adițional autentificat nr. nr. 3918/3. 11. 2000 de Notar public Budusan Silvia asupra es de sub PT, re stabilirea dreptul de proprietate cu titlu de drept în natura, în favoarea "AGROFLIP" S.C. (AGROCOMSUIB BONTIDA) SA. cu sediul în com. Bontida nr. 934</p>	14. 15.	si a Cu m pro a c
12.	<p>Intreat la 21 dec. 2000 Nr. 20807 cf acordată cu însușirea de sub et asupra imobilului de sub A-1 în vînzare judecătorească de restituirea și grevare în favoarea B.C.D. Romexterra SA Top, Mures, Suceleș</p>	16.	Fiș.

B) Foaia de proprietate

Notă	Numărul de ordine		Notă
	13.	<p>Intrat la 18.03.2002, Nr. 42794. Decret ce încineea de sub C5, asupra imobilului de sub A+1 se notează interdicția de înstrăinare, grevare și devedov, în favoarea:</p>	<p>Notă Rad. a. inu. 10813/2003</p>
<p>511</p> <p>63657/28.05.08 S.M.P. N.A.P.O.C.F.L.E.A.</p>	14.	<p>Intrat la 15.07.2002. Nr. 12070. În baza act. ad. aut. de N/P. Silvia F. Buduroy aut nr. 561/15.03.2001 a inchi. nr. 2071/4.04.2001 a ORC Cluj M a cert. de înscriere de proprietății, se schimbă numele proprietății de sub B 11, în aceea de "Agroflip" SA.</p>	
	15.	<p>Intrat la 27.06.2003 Nr. 11199 C.F. Se notează interdicția de înstrăinare și grevare în favoarea:</p> <p>FINANSBANK (ROMANIA) SA - Suc. Cluj.</p>	<p>Radiat sub C9</p>
<p>Rad. inu 4279 2002</p>	16.	<p>Intrat la 19.12.2003 Nr. 24631 C.F. Se notează interdicția de înstrăinare și grevare în favoarea:</p> <p>Finansbank (Romania) SA - Suc. Cluj.</p>	<p>Radiat sub C9</p>

Partea III-a

SARCINI

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVITOARE LA SARCINI	SUMA		OBSERVAȚII
		lei	b	
1.	<p>Modul la 24 oct. 1990 cu nr 4863 și</p> <p>În baza contractului de garanție investițională din 10 sept. 1990, asupra pachetului de participare de cel puțin 3,4% la Flourenț Lăscu și soția Flourenț Lăscu, în întregime deținut de (prințesele) episcopii pentru suma de 50.000 lei (cincizeci mii lei) în favoarea:</p>	60.000	-	<p>Dachiev.</p> <p>15.2.77/1990</p>
2.	<p>Modul la 16 Octombrie 1990 cu nr 5293 și</p> <p>În baza contractului de garanție investițională (pct) nr 5082 din 6 iunie 1991, asupra pachetului de participare de cel puțin 3,4% la Flourenț Lăscu și Flourenț Lăscu, în întregime deținut de (prințesele) episcopii pentru suma de 520.000 (cinci sute douăzeci și două mii) lei în favoarea:</p>	372.000	-	<p>Dachiev.</p> <p>15.2.77/1990</p>
3.	<p>Încheiat la 12 febr. 1998 cu nr 2879</p> <p>În baza contractului de depunere a unui autosectificat de votare publică L. Moigșădean cu nr. 393 din 16 febr. 1998 asupra art. 1 de sub PT și în baza procesului verbal de ipotecă pentru suma de 5000 USD în favoarea:</p>	5000 USD	-	<p>handwritten in ur</p> <p>1998/1998</p>

0/6

h