

1-39 pag

30/22.12.2023

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea S.C. RZR SERVICES S.R.L., ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020

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, 2, 3, 4, 6, 7 clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea SC RZR SERVICES SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020 – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 986912/2.2/13.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 987726/49/13.12.2023 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, 6, 7 clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea SC RZR SERVICES SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020;

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. 121/6.12.2023 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, 6, 7 clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea S.C. RZR SERVICES S.R.L.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 40%, 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. Se aprobă, începând cu anul 2024, încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. din 22 decembrie 2023  
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

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, 6, 7 clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea SC RZR SERVICES SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020

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

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

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

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 918/2020 privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69 nr. 69.

Proprietarii apartamentelor nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din imobil, menționați în Anexa la Hotărârea nr. 918/2020, au înstrăinat la data de 25.05.2022 dreptul de proprietate către SC SC RZR SERVICES SRL, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2023 la somarea noului proprietar la sediul acestuia, conform HCL nr. 218/2020.

Având în vedere schimbarea proprietarilor ap. nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 menționați în Anexa la Hotărârea nr. 918/2020, se impune încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 40 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar 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, 6, 7 clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea SC RZR SERVICES SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020.

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, 6, 7 clădirea situată în

*Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea SC RZR SERVICES SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020.*

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned below the printed name.

**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, 6, 7 clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea SC RZR SERVICES SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 986912/2.2/ din data de 13.12.2023 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, 6, 7 clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea SC RZR SERVICES SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020;

Directia 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.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 918/2020 privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69.

Proprietarii apartamentelor nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din imobil, menționați în Anexa la Hotărârea nr. 918/2020, au înstrăinat la data de 25.05.2022 dreptul de proprietate către SC SC RZR SERVICES SRL, motiv pentru care s-a procedat în cursul anului 2023 la somarea noului proprietar la sediul acestuia, conform HCL nr. 218/2020.

Având în vedere schimbarea proprietarilor ap. nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 menționați în Anexa la Hotărârea nr. 918/2020, se impune încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 923/2020.

Conform înscrierilor din cartea funciară nr. 279056-C1 în clădire există 9 apartamente, respectiv ap. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 9:

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
1	279056-C1-U5	S.C. RZR SERVICES S.R.L.	9,78/100	NU	

2	279056-C1-U8	S.C. RZR SERVICES S.R.L.	8,10/100	NU	
3	279056-C1-U6	S.C. RZR SERVICES S.R.L.	6,29/100	NU	
4	279056-C1-U1	S.C. RZR SERVICES S.R.L.	24,12/100	NU	
5	279056-C1-U4	Gligor Lidia Anamaria	12,18/100	NU	
6	279056-C1-U9	S.C. RZR SERVICES S.R.L.	10,38/100	NU	
7	279056-C1-U7	S.C. RZR SERVICES S.R.L.	8,76/100	NU	
8	279056-C1-U2	Coroiu Traian, Coroiu Valeria	8,49/100	NU	
9	279056-C1-U3	Simionca Sergiu-Marius	8,30/100	NU	

Fișa de evaluare a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 40,00 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 administrative 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.

**h) În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;**

i) majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor: (i) Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002; (ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare; (iii) oricărui altor reglementări în această materie.

- 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:*

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

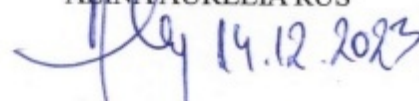
**Din punct de vedere juridic**, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind 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, 2, 3, 4, 6, 7 clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 69, înscrisă în C.F. nr. 279056-C1, proprietatea SC RZR SERVICES SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită și încetarea majorării impozitului pe clădire pentru pozițiile nr. 1, 2, 3, 4, 6 și 7 din Anexa la Hotărârea nr. 918/2020, 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



14.12.2023

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 121/06.12.2023

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. 69 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. 29/14.03.2023.

**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. 9:58:35  
18 Strada George Coşbuc  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-napoca  
Iudetul Cluj



2023. dec. 4. 9:58:42  
18 Strada George Coşbuc  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-napoca  
Iudetul Cluj





2023. dec. 4. 10:00:23  
71 Calea Motoilor  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-napoca  
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 10:00:26  
71 Calea Motoilor  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-napoca  
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 10:00:54  
67 Calea Motilor  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-napoca  
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 10:00:59  
67 Calea Motilor  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-napoca  
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 10:08:47  
44 Strada Clinicilor  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-napoca  
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:58:25  
18 Strada George Coșbuc  
Cluj-Napoca  
Municipiu Cluj-napoca  
Judetul Cluj



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



FISA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA

Adresă:

CALEA MOTILOR nr. 69

Data: 14.03.2023

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

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

Șarpantă/acoperiș terasă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Coșuri de fum cu tencuie/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

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

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

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

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

Pereti/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

<b>PUNCTAJ TOTAL -</b>	40	40
------------------------	----	----

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



care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurii), 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:

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

PUNCTAJ EVALUARE 40	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 40%	STARE CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 40	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 40%	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITĂ	2.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON ADINA

VIG ZSOLT

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr. 29/ 14.03.2023



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 14.03.2023 la imobilul situat pe Calea Moșilor nr. 69 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: învelitoare/atic, tâmplărie/geamuri, pereți/balcoane, elemente decorative, împrejmuire,
- Degradări medii la: cornișă, șarpantă, jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie, tencuală,
- 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)

TRIFON BOINA  
VIG 250LT



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. RZR SERVICES SRL  
STR.CLINICILOR NR.14-16  
CLUJ NAPOCA - 400006, 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, CALEA MOTILOR NR. 69 .

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

1 PRIMAR

1 DIRECTOR GENERAL,

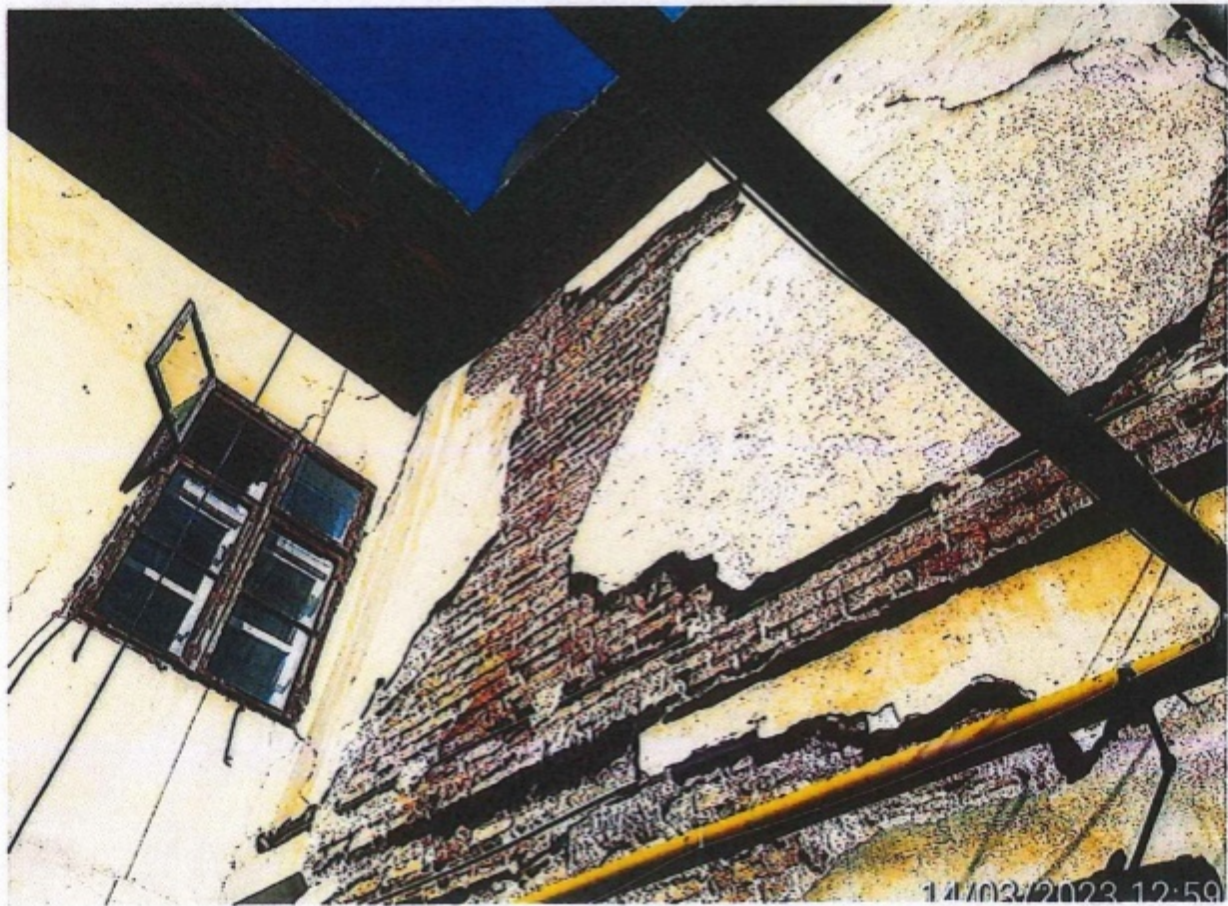
DIRECTOR EXECUTIV,

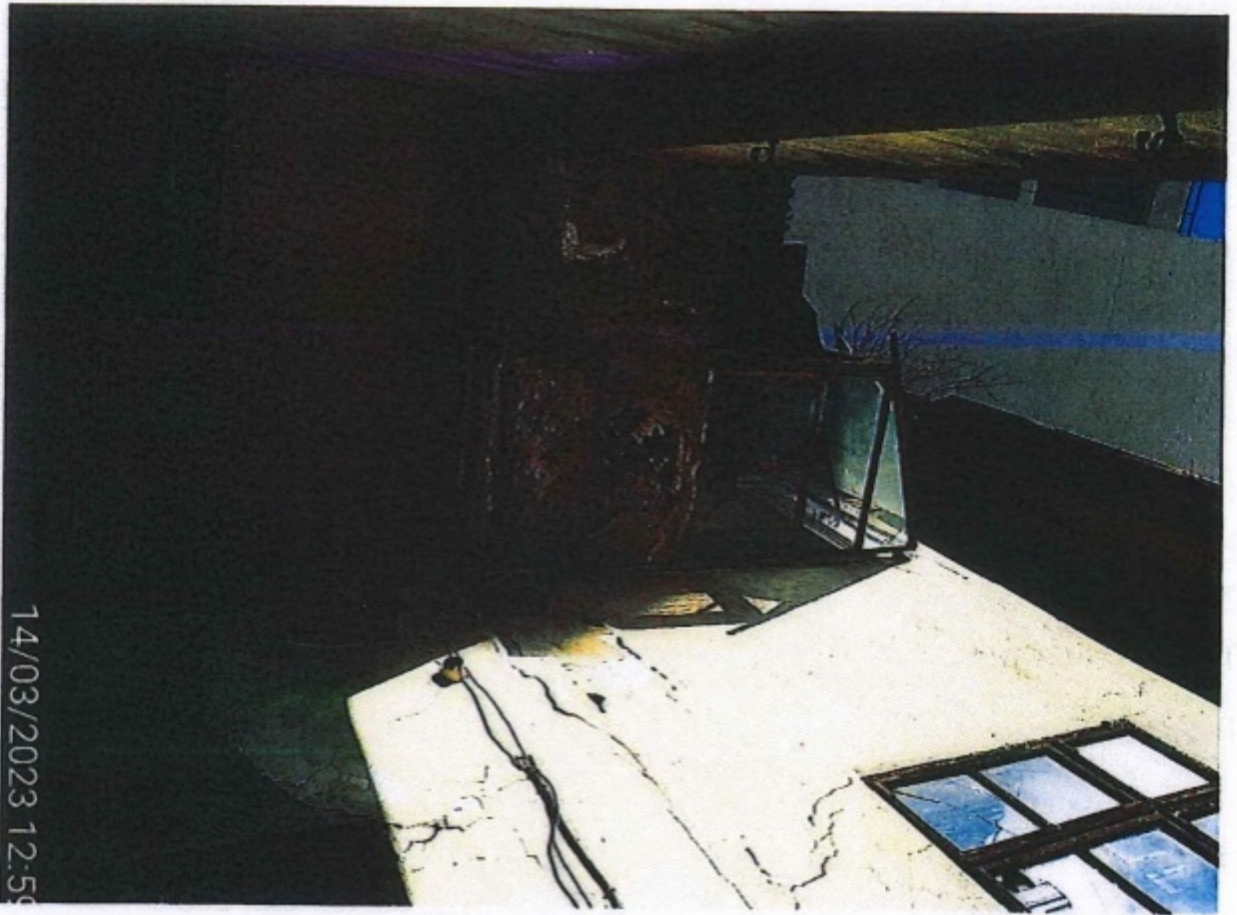
Oficiul poștal de prezentare .....				<b>Confirmare de Primire</b>	
Data prezentării trimiterii poștale ..... 06.04.2023					
F. trimiterii: .....				Cluj-Napoca 1 of	
Valoare lei ..... Ramburs lei .....					
Greutate .....				AR49679004078	
481.1/459357/CALEA MOTILOR NR. 69				Correspondenta int cu AR	
Destinatar trimis:					
RZR SERVICES SRL STR.CLINICILOR NR.14-16 CLUJ NAPOCA - 400006 CLUJ				PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Confirm primirea ..... Data 12.04.23				L.S.	
Nume si prenume primitor ..... Calitatea primitorului .....				Stampila de zi a oficiului	
(graful de rudenie, delegat, împuternicit)				care însoțește confirmarea	
n. ....vul nepredării (dacă este cazul):				semnătura salariatului predător	
<input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte					
motive: .....					





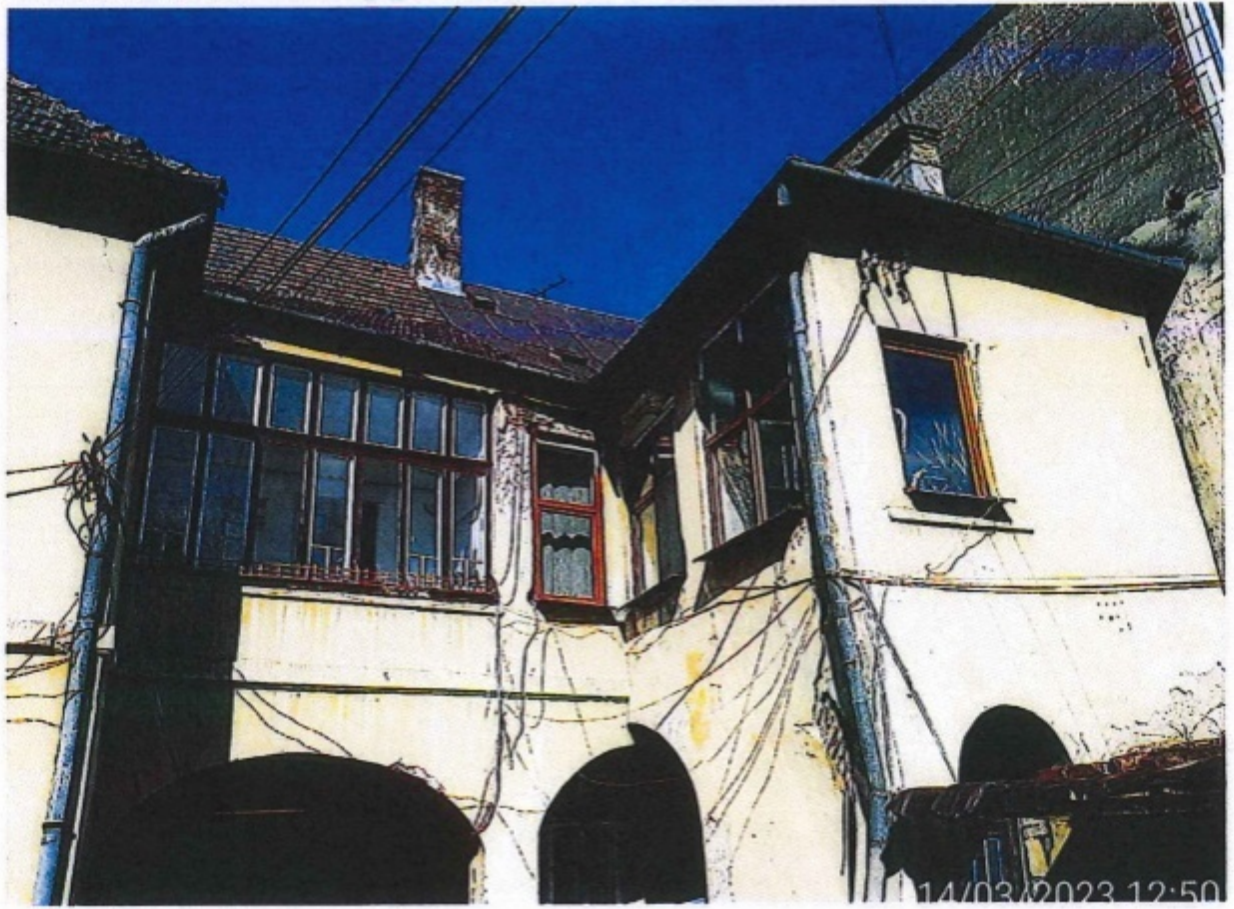













**CARTE FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR. 279056-C1  
COPIE**

 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. 69, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 119734

Electronic: 279056-C1; Nr. Topo: 11057/1/1/1-C; Suprafata: -

 Părți comune: P.I.C- TERENUL, FUNDATIILE, FATADELE. PODURILEACOPERISURILE, INSTALATII PRINCIPALE DE  
 APA.CANAL, GAZ, ELECTRICITATE

CORP I- PASAJUL, CASA SCARII, CORIDORUL . SCARA DE LA SUBSOL

CORP II- SPALATORIA, SCARA SUBSOL SI POD, CORIDORUL DE LA SUBSOL.

Observații: CASA

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			4	1	279056-C1-U1	132	24,12 /100		APT. NR4, ETAJ I, COMPUS DIN- 3 CAMERE, 1 BUCATARIE, 2 HOLURI, 1 BAIE, 1 CAMARA DE ALIMENTE , 1 TERASA, 1 BOXA, 1/2 COTA PARTE DIN CORIDOR SI WC, CU SU- 132,22 MP CU P.I.C IN COTA DE 24,12 MP DIN CF COL. 119734.
		parter	8	2	279056-C1-U2	34	8,49 /100	36/423	compus din 1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 camară de alimente, Su=34,09 mp., boxă de 4,65 mp., p.i.c. in cota de 8,49/100 parte. Teren in proprietate : 36/423 parte
		parter	9	3	279056-C1-U3	40	830/10000	35/423	compus din 1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 antreu, 1 sas, 1 pivniță Su=39,50 mp. c.f.col. 119734, p.i.c. in cota de 8,30/100, teren in proprietate 35/423 parte
		1	5	4	279056-C1-U4	63	1218/10000	52/423	Ap. nr. 5, compus din : 2 camere, 1 bucatarie, 1 camară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 coridor, 1 terasă acoperită, 1 pivniță, cu Su = 63,34 mp, cu p.i.c. 12,18/100 și teren atribuit în proprietate 52/423 parte
		p	1	5	279056-C1-U5	53.58	978/10000		Ap nr 1 cu 2 camere, 1 bucatarie, 1 camară de alimente, 1 boxă, su 53,58 mp, pic 9,78/100 parte
		parter	3	6	279056-C1-U6	34.45			compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 camară alimente, suprafata utilă: 34,45 mp, părțile indivize comune 6,29/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă nr. 119734
		-, la parter	7	7	279056-C1-U7	47.98	8,76 /100	43/423	Apartamentul nr. 7, compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 camară de alimente, 1 boxă, 1/2 cotă parte din antreu, cu suprafata utilă de 47,98 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 8,76/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă 119734 și teren atribuit în cotă de 43/423 parte
		p	2	8	279056-C1-U8	44.39	81/10000	81/10000	1 camera, bucatarie, camera de alimente, boxa.
		p	6	9	279056-C1-U9	38.32	10,38 /100	44/423	1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, antreu comun cu ap 7, 1 boxă. cu p.i.c. 10,38/100 parte in cf colectiva 119734, teren atribuit in proprietate.

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

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

**Unitate Individuala 279056-C1-U1**

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

19629 / 18/11/1996

Act nr. 0 (documentatie anexata);

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota-actuala 1/1, cota-inalta 1/1	A±
	→ STATULUI ROMAN	
	Observatii: (provenita din conversia CF-119735)	

20374 / 17/11/1999

Act nr. 0;

B2	-se noteaza actiunea civila inregistrata la Judecatoria Cluj sub nr. 5777/17.11.1999, de catre NAGY ANA EVA, NAGY ZSOFIA, KISS IBOLYA, OSZ.VIOLA, BARBARA c/a CONSILIULUI LOCAL CLUJ, SC CONSTRUCTORDEALUL, NICOARA ELENA, ONACS IZABELLA-MARGIT, BACILA RADU CALIN SI SOTIA BACILA CARMEN pt. rectificare cf si reinscrierea vechilor proprietari Dr. TEUTSCH ERNEST. <i>Observatii: (provenita din conversia CF 119735)</i>	/ B.4 A1
<b>94395 / 22/05/2019</b>		
Act Administrativ nr. 1388 DISPOZITIE, din 22/03/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1235 DISPOZITIE, din 13/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire in natura, dobandit prin Lege, cota actuala 16/18, cota initiala 1/1 1) NAGY-BELA 2) NAGY ANNA-EVA 3) NAGY ZSOFIA 4) KISS-IBOLYA 5) OSZ-VIOLA 6) VERES BARBARA	A1 / B.5, B.6, B.7
<b>157099 / 31/07/2020</b>		
Act Administrativ nr. RAPORT OFICIOS, din 31/07/2020 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B4	Se indreapta eroarea materiala provenita la inscrierea efectuata in baza incheierii de carte funciara nr 94395 din 22.05.2019, prin radierea notarii de sub B 2, privind actiunea civila inregistrata la Judecatoria Cluj sub nr. 5777/17.11.1999, de catre NAGY ANA EVA, NAGY ZSOFIA, KISS IBOLYA, OSZ.VIOLA, BARBARA c/a CONSILIULUI LOCAL CLUJ, SC CONSTRUCTORDEALUL, NICOARA ELENA, ONACS IZABELLA-MARGIT, BACILA RADU CALIN SI SOTIA BACILA CARMEN pt. rectificare cf si reinscrierea vechilor proprietari Dr. TEUTSCH ERNEST.	A1
<b>161662 / 22/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 37, din 20/07/2021 emis de Valenciu Dana Claudia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) NAGY ANNA-EVA, bun propriu	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) NAGY ZSOFIA, bun propriu	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) KOCSIS-NAGY KLARA, bun propriu	A1
<b>116440 / 26/05/2022</b>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr.524, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC RZR SERVICES SRL, CIF:31292363	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B9	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B10	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

CONFIRM CU  
EXEMPLARUL AFLAT ÎN  
ARHIVA ELECTRONICĂ

## Unitate individuala 279056-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>66959 / 15/06/2011</b>		
Act Administrativ nr. 36594, din 12/11/1998 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 65016/16-09-2005 emis de DIRECȚIA ECONOMICĂ A MUN. CLUJ NAPOCA; act notarial nr. 980/14-06-2011 emis de BNP MUREȘAN DORINA ; act administrativ nr. 167298/14-06-2011 emis de DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A MUN.CLUJ NA.);		
B1	se înființează cartea funciară electronică a ap. 8, nr. 279056-C1-U2 Cluj-Napoca	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COROIU TRAIAN, și soția 2) COROIU VALERIA, bun comun	A1
<b>141240 / 25/07/2019</b>		
Act Administrativ nr. 36594 - CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE, din 12/11/1998 emis de S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. CLUJ NAPOCA;		
B3	Se îndreapta eroarea materială provenită la înființarea cartii funciare, prin precizarea ca terenului aferent unitatii individuale este in proprietate si nu in folosinta cum din eroare s-a inregistrat.	A1

## Unitate Individuala 279056-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>51792 / 16/07/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1327/2007 emis de BNP A.I. VIȘAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MANOLE MARIUS CIPRIAN, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 119736)</i>	A1 / B.3
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) CHISĂLIȚĂ IOANA-SIMONA, căs.cu 2) CHISĂLIȚĂ IOAN, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 119736)</i>	A1 / B.3
<b>44763 / 17/03/2017</b>		
Act Notarial nr. 326 (CONTRACT DE VANZARE), din 17/03/2017 emis de VIȘAN IOANA -ALMIRA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SIMIONCA SERGIU-MARIUS, bun propriu	A1



Unitate Individuala 279056-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
43914 / 09/04/2009		
Certificat Mostenitor nr. 53/2008 emis de BNP Roza;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) SZABO SUSANA-ECATERINA, și soțul 2) FUHRMANN-FERENCZY-IMRE-ISTVAN <i>Observatii:(provenita din conversia CF-132961)</i>	A1 / B.3, B.5
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) SZABO-BRANDT-PETRU, și soția 2) SZABO-BRANDT-KATALIN-GIZELLA <i>Observatii:(provenita din conversia CF-132961)</i>	A1 / B.5
115566 / 25/10/2012		
Act Notarial nr. 89/2012, din 17/10/2012 emis de BNP FUCHS TUNDE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/4 1) FUHRMANN-FERENCZY-IMRE-ISTVAN, bun propriu	A1 / B.5
88452 / 30/06/2014		
Act Administrativ nr. 312, din 26/05/2014 emis de MINISTERUL CULTURII-DIR JUD PT CULTURA CLUJ;		
B4	se notează statutul de monument istoric al imobilului de sub A1	A1
Act Notarial nr. 1132, din 27/06/2014 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) COSTACHE-IONELA-LAVINIA, bun propriu	A1
173422 / 08/12/2014		
Act Notarial nr. 2520, din 08/12/2014 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GLIGOR LIDIA ANAMARIA, bun propriu	A1
Act Notarial nr. 2521, din 08/12/2014 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
B7	Se notează Interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., CIF:361757	A1
94396 / 22/05/2019		
Act Administrativ nr. 1388 DISPOZITIE, din 22/03/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1235 DISPOZITIE, din 13/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B8	se noteaza respingerea cererii avand ca obiect Intabularea dreptului de proprietate	A1

CONFIRM CU  
EXEMPLARUL AFLAT ÎN  
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unitate Individuala 279056-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>19629 / 18/11/1996</b>		
Act nr. cerere (documentație anexată);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN Observații: (provenita din conversia CF 119735)	A1
<b>20374 / 17/11/1999</b>		
Act nr. 0;		
B2	se noteaza actiunea civila inregistrata la Judecatoria Cluj sub nr. 5777/17.11.1999, de catre NAGY ANA-EVA, NAGY ZSOFIA, KISS IBOLYA, OSZ.VIOLA, BARBARA c/a CONSILIULUI LOCAL CLUJ, SC CONSTRUCTARDEALUL, NICOARA ELENA, ONACS IZABELLA-MARGIT, BACILA RADU GALIN SI SOTIA BACILA CARMEN pt. rectificare cf si reinscrierea vechilor proprietari Dr. TEUTSCH ERNEST. Observații: (provenita din conversia CF 119735)	/ B.4 A1
<b>94393 / 22/05/2019</b>		
Act Administrativ nr. 1388 DISPOZITIE, din 22/03/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1235 DISPOZITIE, din 13/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire in natura, dobândit prin Lege, cota actuala 16/18, cota initiala 1/1 1) NAGY-BELA 2) NAGY-ANNA-EVA 3) NAGY-ZSOFIA 4) KISS-IBOLYA 5) OSZ-VIOLA 6) VERES-BARBARA	A1 / B-5
<b>157095 / 31/07/2020</b>		
Act Administrativ nr. RAPORT OFICIOS, din 31/07/2020 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B4	- se radiază acțiunea civilă notată sub B 2	A1
<b>161685 / 22/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 37, din 20/07/2021 emis de Valenciu Dana Claudia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) NAGKY-ANNA-EVA	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) NAGY-ZSOFIA	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) KOCSIS-NAGY-KLARA	A1
<b>115863 / 25/05/2022</b>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr.524, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC RZR SERVICES SRL, CIF:31292363	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B9	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B10	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

CONFORM CU  
EXEMPLARUL AFLAT ÎN  
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unitate Individuala 279056-C1-U6		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
19629 / 18/11/1996		
Act nr. 0 (documentație anexată);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) STATUL ROMÂN Observații: (provenita din conversia CF 119735 Cluj - Napoca)	A1
20374 / 17/11/1999		
Act nr. 0;		
B2	se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj - Napoca sub nr. 5777/17.11.1999, de către NAGY ANA-EVA, NAGY ZSOFIA, KISS IBOLYA, ŐSZ VIOLA și BARBARA c/a CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA, SC CONSTRUCTARDEALUL, NICOARA ELENA, ONACS IZABELLA MARGIT, BACILA RADU CALIN și soția BACILA CARMEN pentru rectificarea cartei funciare și reinscrierea vechilor proprietari Dr. TEUTSCH ERNEST Observații: (provenita din conversia CF 119735 Cluj - Napoca)	A1
94394 / 22/05/2019		
Act Administrativ nr. 1388 DISPOZITIE, din 22/03/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1235 DISPOZITIE, din 13/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobândit prin Lege, cota actuala 16/18, cota inițiala 1/1 1) NAGY-BELA 2) NAGY-ANNA-EVA 3) NAGY-ZSOFIA 4) KISS-IBOLYA 5) ŐSZ-VIOLA 6) VERES-BARBARA	A1 / B-5, B-6, B-7
157092 / 31/07/2020		
Hotărâre Judecătorească nr. 1311, din 16/02/2000 emis de Judecătoria Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. RAPORT OFICIOS, din 31/07/2020 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B4	se radiază acțiunea civilă notată sub B 2	A1
161671 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 37, din 20/07/2021 emis de Valenciu Dana Claudia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota inițiala 2/54 1) NAGKY ANNA-EVA, bun propriu	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota inițiala 2/54 1) NAGY ZSOFIA, bun propriu	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota inițiala 2/54 1) KŐCSIS NAGY KLARA, bun propriu	A1
116429 / 26/05/2022		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare nr.524, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) SC RZR SERVICES SRL, CIF:31292363	A1
Act Notarial nr. Contract de garanție reală imobiliară nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B9	Se notează Interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garanție reală imobiliară nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B10	Se notează Interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

CONFORM CU  
EXEMPLARUL AFLAT ÎN  
ARHIVA ELECTRONICĂ



Unitate individuala 279056-C1-U7		Referințe
Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
19629 / 18/11/1996		
Act nr. documentație anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN Observatii: (provenita din conversia CF 119735)	A1 / B-4
20374 / 17/11/1999		
Act nr. acțiune civilă înregistrată la Judecătoria Cluj sub nr. 5777/17.11.1999;		
B2	Se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj sub nr. 5777/17.11.1999, de către NAGY ANA-EVA, NAGY ZSOFIA, KISS IBOLYA, OSZ-VIOLA, BARBARA PRINUL c/a CONSILIUL LOCAL CLUJ, SC CONSTRUCTARDEALUL, NICOARA ELENA, ONACS IZABELLA-MARGIT, BACILA RADU CALIN și soția BACILA CARMEN pentru rectificarea cartei funciare și reinscrierea vechilor proprietari Dr. TEUTSCH ERNEST. Observatii: (provenita din conversia CF 119735)	A1
178663 / 17/12/2014		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 448720/453, din 11/12/2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B3	Se rectifică descrierea imobilului de sub A1, în sensul corectării suprafeței utile a imobilului din 47,98 mp în 55,51 mp, a cotel p.i.c. din 8,76/100 parte în 10,13/100 parte precum și menționarea cotei de teren atribuită 43/423 parte	A1
94389 / 22/05/2019		
Act Administrativ nr. 1388 DISPOZITIE, din 22/03/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1235 DISPOZITIE, din 13/03/2017 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 16/18, cota initiala 1/1 1) NAGY-BELA 2) NAGY-ANNA-EVA 3) NAGY-ZSOFIA 4) KISS-IBOLYA 5) OSZ-VIOLA 6) VERES-BARBARA, în cote nedeterminate	A1 / B-7, B-8, B-9
157090 / 31/07/2020		
Act Administrativ nr. RAPORT OFICIOS, din 31/07/2020 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B5	se îndreaptă eroarea materială strecurată în prezenta carte funciară prin omisiunea radlerii notării acțiunii civile înregistrată la Judecătoria Cluj sub nr. 5777/17.11.1999 de sub B 2	A1
176708 / 28/08/2020		
Act Administrativ nr. CERERE INDREPATER EROARE MATERIALA, din 28/08/2020 emis de ECKSTEIN KOVACS PETER;		
B6	se evidențiază suprafața utilă a apartamentului nr. 7 precum și a părților indivize comune, conform Dispoziției de restituire nr. 1388/22.03.2016 , Su = 47,98 mp și p.i.c. în cotă de 8,76/100 parte	A1
161630 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 37, din 20/07/2021 emis de Valenciu Dana Claudia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) NAGY ANNA EVA, bun propriu	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) NAGY ZSOFIA, bun propriu	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) KOCSIS NAGY KLARA, bun propriu	
116454 / 26/05/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr.524, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC RZR SERVICES SRL, CIF:31292363	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B11	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B12	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare	A1

1) CEC BANK SA, CIF:361897		
Unitate Individuala 279056-C1-U8		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
Referințe		
NU SUNT		
19629 / 18/11/1996		
Act nr. documentatia anexata;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN Observatii:(provenita din conversia CF 119735)	A1
20374 / 17/11/1999		
Act nr. 0;		
B2	Se noteaza actiunea civila inregistrata la Judecatoria Cluj sub nr. 5777/17.11.1999, de catre NAGY ANA EVA, NAGY ZSOFIA, KISS IBOLYA, OSZ-VIOLA, BARBARA c/a CONSILIULUI LOCAL CLUJ, SC CONSTRUCTORDEALUL NICOARA ELENA, ONACS IZABELLA-MARGIT, BACILA RADU CALIN SI SOTIA BACILA CARMEN pt. rectificarea cf si reinscrierea vechilor proprietari Dr. TEUTSCH ERNEST; Observatii:(provenita din conversia CF 119735)	A1
94398 / 22/05/2019		
Act Administrativ nr. 1388 DISPOZITIE, din 22/03/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1235 DISPOZITIE, din 13/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire in natura, dobandit prin Lege, cota actuala 16/18, cota initiala 1/1 1) NAGY-BELA 2) NAGY-ANNA-EVA 3) NAGY-ZSOFIA 4) KISS-IBOLYA 5) OSZ-VIOLA 6) VERES-BARBARA	A1 / B.5, B.6, B.7
157018 / 31/07/2020		
Act Administrativ nr. RAPORT OFICIOS, din 31/07/2020 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B4	În baza raportului oficios se radiază acțiunea civilă de sub B2	A1
161675 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 37, din 20/07/2021 emis de Valenciu Dana Claudia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) NAGY-ANNA-EVA, bun propriu	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) NAGY-ZSOFIA, bun propriu	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/54, cota initiala 2/54 1) KOCSIS-NAGY-KLARA, bun propriu	A1
115873 / 25/05/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr.524, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC RZR SERVICES SRL, CIF:31292363	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B9	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B10	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1



Unitate Individuala 279056-C1-U9		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
6102 / 25/03/1999		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 35610, din 11/10/1997 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BĂCILĂ RADU CĂLIN, si sotia 2) BĂCILĂ CARMEN GABRIELA, bun comun	A±
B2	Se notează interdicția de înstrăinare 10 ani de la data cumpărării conform art. 9, alin. 8, L112/1995.	A1
20374 / 17/11/1999		
Act nr. 5777, din 17/11/1999 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;		
B3	Se notează acțiunea civilă nr. 5777 din 17.11.1999 JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA, înregistrată de NAGY ANA EVA, NAGY ZSOFIA, KISS IBOLYA, OSZ VIOLA și BARBARA PRIMUL, c/a CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA, SC CONSTRUCTORDEALUL, NICOARĂ ELENA, ONACS IZABELLA MARGIT, BACILA RADU CĂLIN și sotia BACILA CARMEN GABRIELA în calitate de părți, pentru rectificarea cf și reinscrierea vechilor proprietari DR. TEUTSCH ERNEST.	/ B.6 A±
94397 / 22/05/2019		
Act Administrativ nr. 1388 DISPOZITIE, din 22/03/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1235 DISPOZITIE, din 13/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B4	se noteaza respingerea cererii avand ca obiect intabularea dreptului de proprietate	A1
67020 / 03/03/2020		
Act Administrativ nr. 1388 DISPOZITIE, din 22/03/2016 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 1235 DISPOZITIE, din 13/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILA NR 2073/R/2006, din 25/09/2006 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILA NR 524/A/2006, din 23/05/2006 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR 8083/2003, din 25/09/2003 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire in natura, dobandit prin Lege, cota actuala 16/18, cota initiala 1/1 1) NAGY BELA 2) NAGY ANNA EVA 3) NAGY ZSOFIA 4) KISS IBOLYA 5) OSZ VIOLA 6) VERES BARBARA	A± / B-7
157015 / 31/07/2020		
Act Administrativ nr. RAPORT OFICIOS, din 31/07/2020 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B6	se îndreaptă eroarea materială strecurată în prezenta carte funciară prin omisiunea radierii notării acțiunii civile înregistrată la Judecatoria Cluj sub nr. 5777/17.11.1999 de sub B 3	A1
161640 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 37, din 20/07/2021 emis de Valenciu Dana Claudia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/18, cota initiala 2/18 1) NAGKY ANNA EVA 2) NAGY ZSOFIA 3) KOCSIS NAGY KLARA	A±
116449 / 26/05/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr.524, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC RZR SERVICES SRL, CIF:31292363	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B9	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
B10	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

## C. Partea III. Sarcini

## CONSTRUCTIE

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

## Unitate Individuala 279056-C1-U1

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

NU SUNT

116440 / 26/05/2022

Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1876957.74 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
----	---	----

Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;

C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:609056.6 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
----	---	----

## Unitate Individuala 279056-C1-U2

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

NU SUNT

## Unitate Individuala 279056-C1-U3

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

NU SUNT

## Unitate Individuala 279056-C1-U4

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

NU SUNT

173422 / 08/12/2014

Act Notarial nr. 2521, din 08/12/2014 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:207000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., CIF:361757	A1
----	--	----

## Unitate individuala 279056-C1-U5

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

NU SUNT

115863 / 25/05/2022

Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1876957.74 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
----	---	----

Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;

C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:609055.6 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
----	---	----

## Unitate Individuala 279056-C1-U6

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

NU SUNT

116429 / 26/05/2022

Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1876957.74 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
----	---	----

Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;

C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:609055.6 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
----	---	----

## Unitate individuala 279056-C1-U7

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
116454 / 26/05/2022		
Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1876957.74 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:609055.6 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

## Unitate individuala 279056-C1-U8

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
115873 / 25/05/2022		
Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1876957.74 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:609055.6 EUR, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

## Unitate individuala 279056-C1-U9

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
116449 / 26/05/2022		
Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.525, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1876957.74 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara nr.526, din 25/05/2022 emis de Pop Gabriela;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:609055.6 LEI, si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

226202/31.10.2023

CONFORM CU  
EXEMPLARUL AFLAT ÎN  
ARHIVA ELECTRONICĂ  
Adriana Teodora RĂU  
referent

Arh. 0001: 11214/20.10.2023

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 9, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 69, 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 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 9, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 69, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 618043/1/16.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 618859/49/16.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 9, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 69, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 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, 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, precum și ale art. 7 din Hotărârea nr. 893/2020 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021;

Reținând Nota de constatare nr. 164/2.12.2020 a Direcției Inspecție și control și fișa de evaluare a imobilului, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 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 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 9, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 69, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 69, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 40%, 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,  
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Lista cu proprietarii clădirii, situată în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 69, cărora li se aplică majorarea  
impozitului cu 300%

1. Nagy Bela, Nagy Anna Eva, Nagy Zsofia, Kiss Ibolya, Osz Viola, Veres Barbara -
2. Nagy Bela, Nagy Anna Eva, Nagy Zsofia, Kiss Ibolya, Osz Viola, Veres Barbara -
3. Nagy Bela, Nagy Anna Eva, Nagy Zsofia, Kiss Ibolya, Osz Viola, Veres Barbara -
4. Nagy Bela, Nagy Anna Eva, Nagy Zsofia, Kiss Ibolya, Osz Viola, Veres Barbara -
5. Gligor Lidia Anamaria -
6. Nagy Bela, Nagy Anna Eva, Nagy Zsofia, Kiss Ibolya, Osz Viola, Veres Barbara -
7. Nagy Bela, Nagy Anna Eva, Nagy Zsofia, Kiss Ibolya, Osz Viola, Veres Barbara -
8. Coroiu Traian, Coroiu Valeria -
9. Simionca Sergiu Marius -

DIRECTOR EXECUTIV,  
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CĂPRAR

