

1-67 pag.

32/22.12.2023

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinand proiectul de hotărâre privind majorarea cu 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 989716/2.2/14.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 989728/49/14.12.2023 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, 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. 131/6.12.2023 a Direcției Inspecție și control, 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 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Art. 2. Clădirile, situate în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și nr. 256100-C2, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 50%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, 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 înscrierilor din cartea funciară nr. 256100-C1 în imobil există 8 apartamente (1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11), iar conform înscrierilor din cartea funciară nr. 256100-C2 în acest imobil există 3 apartamente (6, 7, 8).

Conform notărilor din cartea funciară nr. 256100-C1, construcția C1 este formată din Corp I, construcție tip S+P+2E, Corp IV construcție tip P și Corp V construcție tip P, cu suprafața utilă de 1857, 61 mp, iar conform notărilor din C.F. nr. 256100-C2, construcția C2 este formată din Corp II și III. În anul 2019 a fost sistată starea de condominiu a apartamentelor nr. 6, 7 și 8 din C.F. 256100-C1 și aceste apartamente au fost transcrise ca și construcție C2 în cartea funciară nr. 256100-C2.

Prin adeverința nr. 1350/15.12.2020 emisă de către Biserica Unitariană Maghiară-Episcopia Unitariană, persoana juridică ce reprezintă în plan juridic Biserica Unitariană în toate activitățile este Episcopia Unitariană, cu sediul în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 9, având cod unic de înregistrare 4288322.

Fișa de evaluare a clădirilor situate în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilelor încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 50 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 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit.f) 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 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, 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 400% a

impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

**CONSILIER LOCAL,
VICEPRIMAR,
Dan Ștefan Tarcea**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 989716/2.2/ din data de 14.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

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

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

Conform înscrierilor din cartea funciară nr. 256100-C1 în imobil există 8 apartamente (1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11), iar conform înscrierilor din cartea funciară nr. 256100-C2 în acest corp de clădire există 3 apartamente (6, 7, 8).

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
1	256100-C1-U3	Episcopia Unitariană	64,77/100	NU	
2	256100-C1-U4	Episcopia Unitariană	2,97/100	NU	
3	256100-C1-U5	Episcopia Unitariană	3,09/100	NU	
4	256100-C1-U1	Episcopia Unitariană	3,29/100	NU	
5	256100-C1-U6	Episcopia Unitariană	4,84/100	NU	
6	256100-C2-U1	Episcopia Unitariană	25,71/100	NU	
7	256100-C2-U2	Episcopia Unitariană	26,80/100	NU	

8	256100-C2-U3	Episcopia Unitariană	47,49/100	NU	
9	256100-C1-U2	Episcopia Unitariană	2,06/100	NU	
10	256100-C1-U10	Episcopia Unitariană	2/100	NU	
11	256100-C1-U11	Episcopia Unitariană	4,24/100	NU	

Prin adeverința nr. 1350/15.12.2020 emisă de către Biserica Unitariană Maghiară-Episcopia Unitariană, persoana juridică ce reprezintă în plan juridic Biserica Unitariană în toate activitățile este Episcopia Unitariană, cu sediul în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 9, având cod unic de înregistrare 4288322.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirilor situate în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilelor, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 50 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

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. 456 alin. 1 lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru: f) clădirile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile utilizate de către creșe, astfel cum sunt definite și funcționează potrivit Legii nr. 263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare ;*
- 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/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

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

-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%.

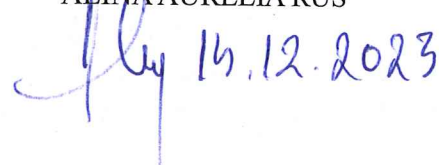
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 coroborat cu art. 456 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare 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 400% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 și 11 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C1 și pentru apartamentele nr. 6, 7 și 8 din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 7, înscrise în C.F. nr. 256100-C2, proprietatea Episcopiei Unitariere, 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

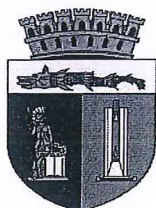


DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS



15.12.2023

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 131 /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 06.12.2023 la imobilul situat pe bdul 21 Decembrie 1989 nr. 7 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Față de Nota de constatare nr. 44/05.04.2023 s-au executat lucrări de reparații ale tencuiei la soclul a doua dintre fațade.

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)
Diaconescu Ștefana









06.12.2023



06.12.2023



















ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 44 /05.04.2023



NOTĂ DE CONSTATARE-EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 15.03.2023 la imobilul situat pe bdul 21 Decembrie 1989 nr. 7 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezintă degradări:

- minore la: șarpantă
- medii la: învelitoare, cornișă, jgheaburi și burlane, tencuială, tâmplărie, pereți/balcoane, elemente decorative, împrejmuiri și anexe
- majore la: zugrăveală

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)
Diaconescu Ștefana

ANEXA I LA REGULAMENT



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

FISA DE EVALUARE A IMOBILULUICLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA

Adresă: B-DUL 21 DECEMBRIE 1989 NR. 7 Data: 15.03.2023
(construcția C1 din CF. 256100-C1 și C2 din CF. 256100-C2)

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

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

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

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

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

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

Tâmplărie/Geamuri			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. Geamuri sparte.	1	1
d. Degradări medii	- Materiale componente deteriorate, 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 împrejurii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii 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 –	54	50
------------------------	-----------	-----------

Observații imobil / Măsurile 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** ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). **Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.**

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

Categoria de impozitare a clădirii:

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

PUNCTAJ EVALUARE 54	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 54 %	STARE CLĂDIRE neîngrijită	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 50	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 50 %	STARE CLADIRE neîngrijită	3

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diaconescu Ștefana











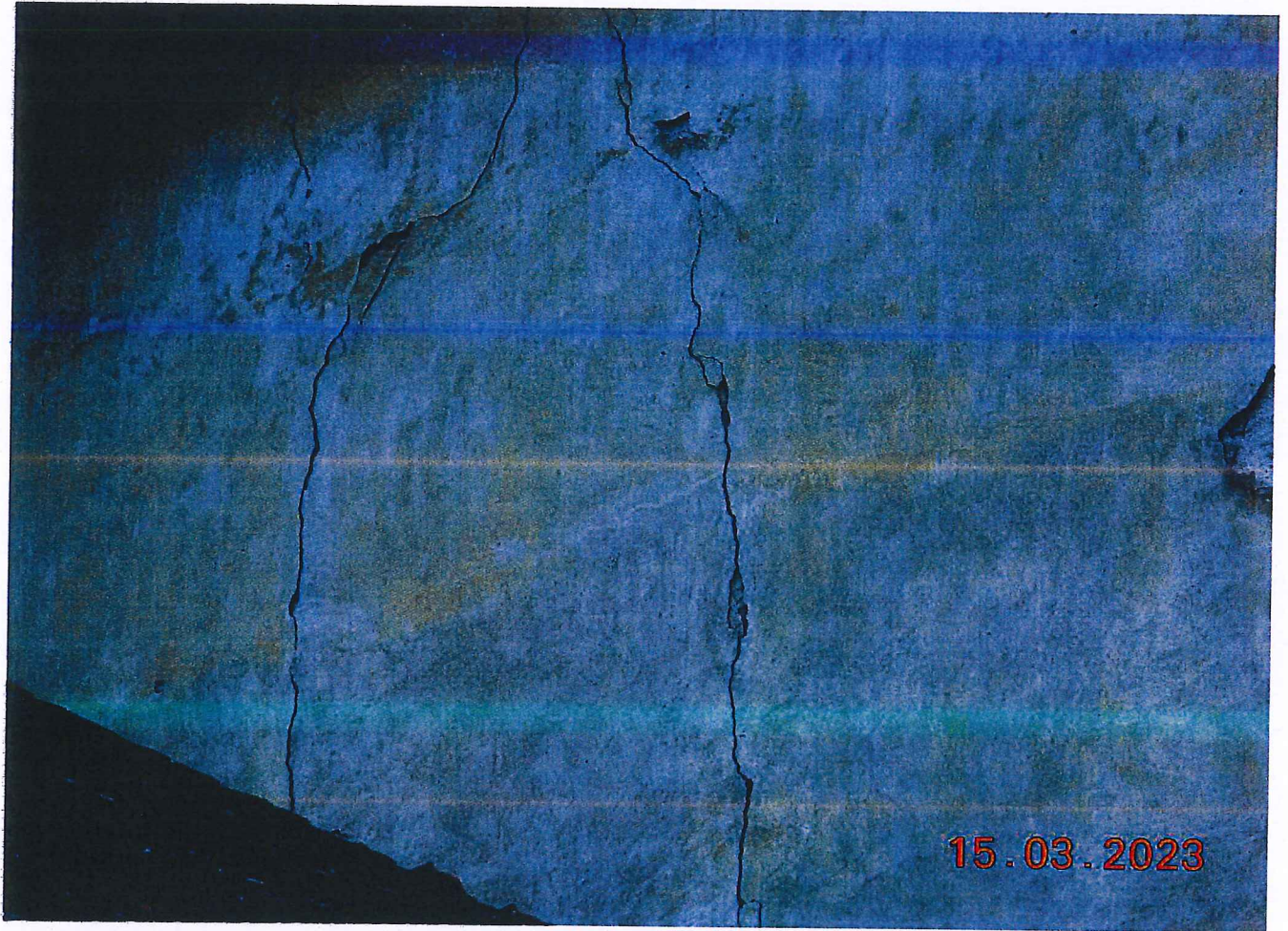




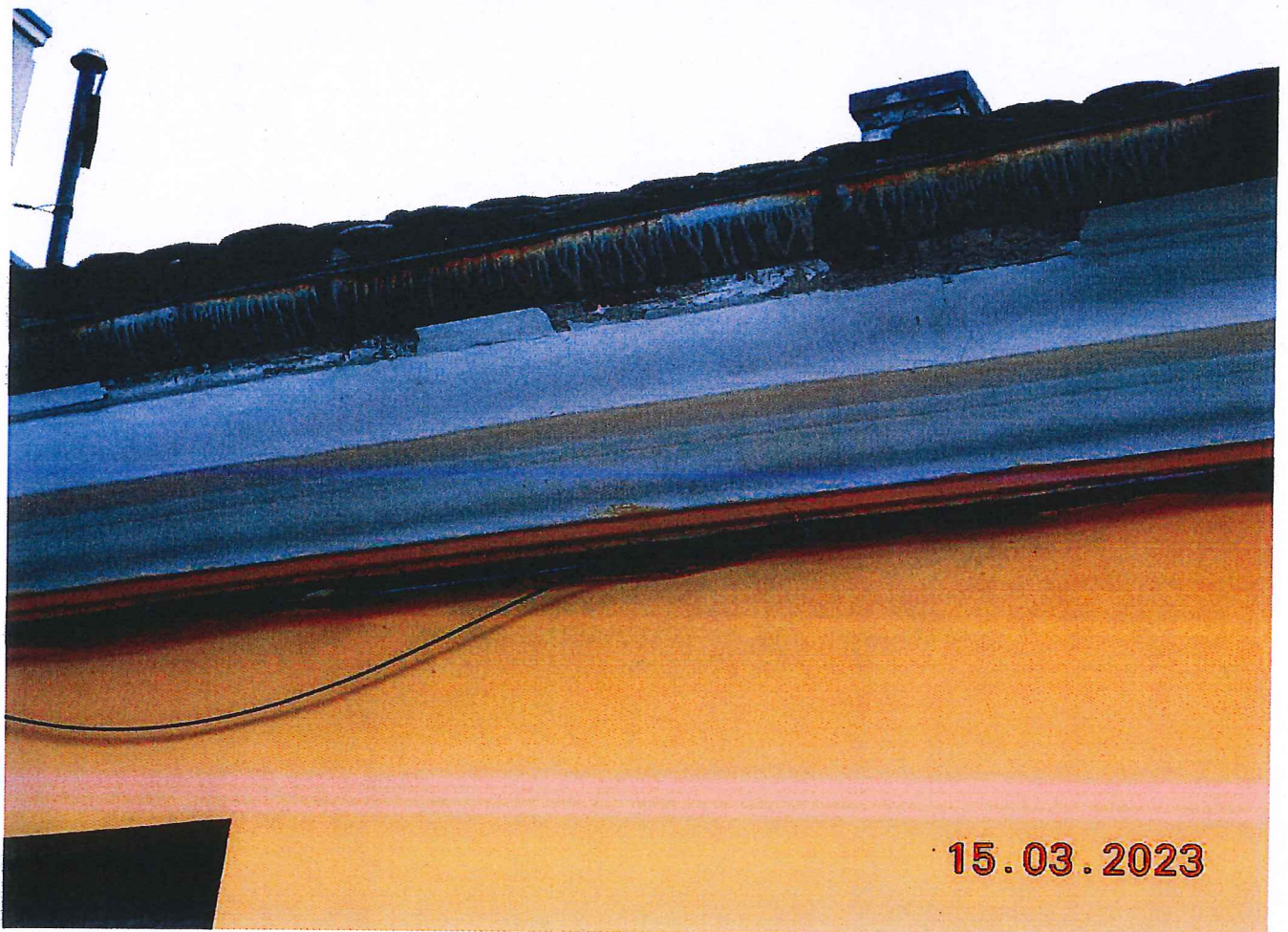


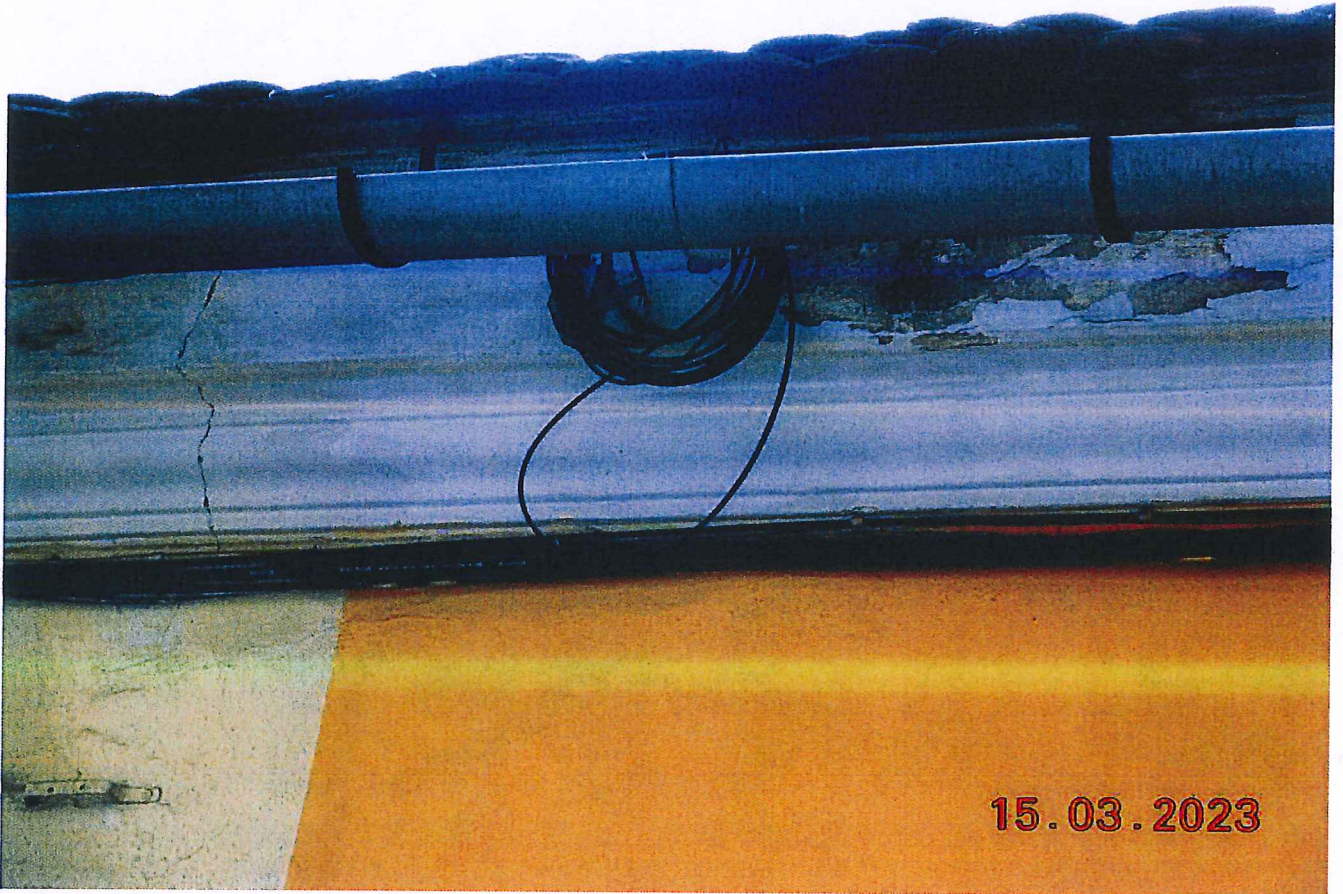


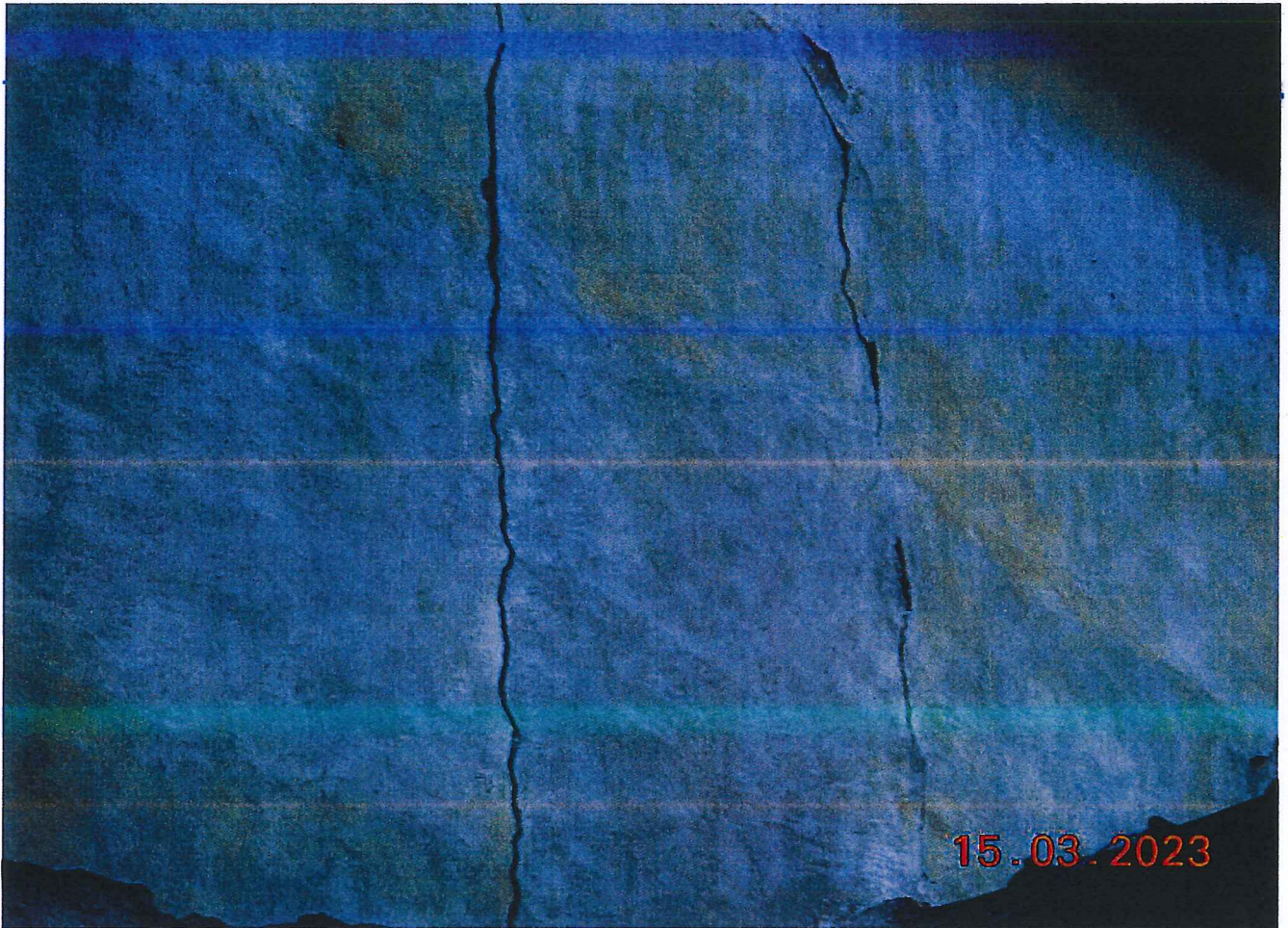


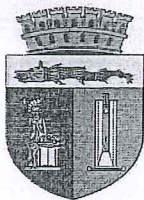








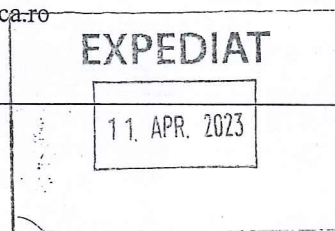




ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclujnapoca.ro
Nr. 459357 din 06.04.2023



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



Către,

dl/d-na/S.C. EPISCOPIA UNITARIANA
BLD.21 DECEMBRIE 1989 NR.9 CLUJ NAPOCA JUD. CLUJ
C.P. 400105

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, BD. 21 DECEMBRIE 1989 NR. 7

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

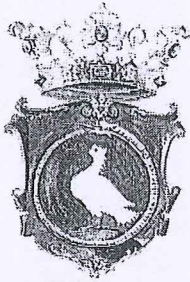
DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Tripon Doina
Vig Zsolt
Diaconescu Stefana

Oficiul poștal de prezentare			Confirmare de Primire (A.R.) Cluj-Napoca 1 of  AR49667984189 Correspondența înt cu AR
Data prezentării trimerii poștale <i>11/12</i>			
Felul trimerii:			PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud. CLUJ
Valoare lei Ramburs lei			
Grupa		Se completează de expeditorul trimerii Destinatar trimerire: EPISCOPIA UNITARIANA BLD.21 DECEMBRIE 1989 NR.9 CLUJ NAPOCA JUD. CLUJ C.P. 400105	Se completează de expeditorul trimerii  481.1/459357/2023 BLD. 21 DECEMBRIE 1989 NR. 7
Se completează de destinatarul trimerii Confirm primirea Data <i>13.04.2023</i> <small>(semnătură destinatar)</small>			
Nume și prenume primitor Calitatea primitorului <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small> <i>Bolesab</i>		Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării Stampila de zi a oficiului care înalopază confirmarea	
Motivele 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:			



BISERICA UNITARIANĂ MAGHIARĂ

EPISCOPIA UNITARIANĂ

400105 Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989 nr. 9,
telefon: 0264-593236, 0742-356036; fax: 0264-595927
e-mail: ekt@unitarius.org; www.unitarius.org

Nr. înregistrare: 1350/2020

Adeverință

Prin prezenta se adevărește, că baza legală a **personalității juridice a Bisericii Unitariene Maghiare**, fondată în anul 1568, cât și a protopopiatelor, parohiilor, școlilor și instituțiilor din cadrul ei, o constituie Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 11/8.01.2007.

Biserica Unitariană se organizează și se conduce conform Constituției în mod autonom, pe baza Statutului de Organizare și Funcționare propriu.

Persoana juridică ce reprezintă Biserica în toate activitățile este **Episcopia Unitariană**, cu sediul în Cluj Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 9, având cod unic de înregistrare 4288322.

Cluj-Napoca, 15 decembrie 2020

Bálint Benczédi Francisc

episcop

Dác Tibor

consilier economic





ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Seria E Nr. 0638295

Denumire/Nume și prenume:
EPISCOPIA UNITARIANA

Domiciliul fiscal: Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca,
Bld. 21 Decembrie, Nr.9, Ap. 0

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

RO4288322

Data atribuirii (C.I.F.):

13.07.1993

Înregistrat în scopuri de TVA din data:

01.02.2007

Data eliberării:

07.02.2007

Se utilizează începând cu 01.01.2007

000000000000000000000000608821423

A

Cod M.F.P. 14.17.20.99/1

35



[Acasa](#) / [Domenii](#) / [Informatii contribuabili](#) / [Persoane juridice](#) / [Informatii persoane juridice selectie nume si judet](#)

Informatii persoane juridice selectie nume si judet

AGENTUL ECONOMIC CU CODUL UNIC DE IDENTIFICARE 4288322

[Inapoi](#)
(/apps/pjuridice.html)

Denumire platitor:	EPISCOPIA UNITARIANA
Adresa:	21 Decembrie 1989 9 Ap: 0 - Cluj-Napoca
Judetul:	CLUJ
Numar de inmatriculare la Registrul Comertului:	- / - / -
Act autorizare:	DECRET 177/1948
Codul postal:	400105
Telefon:	593236
Fax:	115927
Stare societate:	INREGISTRAT din data 13 Iulie 1993
Observatii privind societatea comerciala:	
Data inregistrarii ultimei declaratii: (*)	10 Aprilie 2018
Data ultimei prelucrari: (**)	11 Aprilie 2018
Impozit pe profit (data luarii in evidenta):	01-11-2016
Impozit pe veniturile microintreprinderilor (data luarii in evidenta):	NU
Accize (data luarii in evidenta):	NU
Taxa pe valoarea adaugata (data luarii in evidenta):	01-02-2007
Contributiile de asigurari sociale (data luarii in evidenta):	NU
Contributia asiguratorie pentru munca (data luarii in evidenta):	01-01-2018
Contributia de asigurari sociale de sanatate(data luarii in evidenta):	01-01-2018
Taxa jocuri de noroc (data luarii in evidenta):	NU
Impozit pe veniturile din salarii si asimilate salariilor (data luarii in evidenta):	01-01-2003
Impozit pe constructii(data luarii in evidenta):	-
Impozit la titeiul si la gazele naturale din productia interna (data luarii in evidenta):	NU
Redevente minlere/Venituri din concesiuni si inchirieri (data luarii in evidenta):	NU
Redevente petroliere (data luarii in evidenta):	NU

(*) Data ultimei cereri de inregistrare/mentiuni de la ONRC sau a ultimei declaratii de inregistrare/mentiuni de la organul fiscal competent.

(**) Data prelucrarii cererii de inregistrare/mentiuni de la ONRC sau a declaratiei de inregistrare/mentiuni de la organul fiscal competent, de catre ANAF

(***) Pentru modificarea informatiilor referitoare la datele de identificare ale contribuabililor comercianti (inregistrati la ONRC), va rugam sa va adresati Oficiului Registrului Comertului competent. Dupa modificarea datelor de la Oficiul Registrului Comertului, informatiile se vor actualiza si pe site-ul MFP.

Indicatorii financiari conform bilantului depus pentru anul:

2014

[Inapoi](#)
(/apps/pjuridice.html)

36



Carte Funciară Nr. 256100-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR. 256100-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, Bdul B-Dul 21 Decembrie 1989, Nr. 7, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 122958

Electronic: 256100-C1; Nr. Topo: 125/1; Suprafata: 1075

Părți comune: cu parti indivize commune: terenul, fundatiile, fatadele, acoperisul, record principala de apa, canal, gaz, electricitate, podul, coridorul la subsol, WC-urile

Observații: Constructia C1 formata din:

Corp I - construcție tip S+P+2E, Corp IV - construcție tip P, Corp V - construcție tip P având fundatii din piatră, pereți din cărămidă, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din țigla,

S construita la sol = 1075mp, Suprafata utila Su= 1857.61 mp, avand unitatile individuale 1,2,3,4,5,9,10,11 conform compartimentarii din CF.

INFORM CU EXEMPLARUL AFLAT ÎN ARHIVA ELECTRONICĂ

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			4	1	256100-C1-U1	65	3,29 /100	47	Apartament nr. 4, nr 7, compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 nisa, 1 antreu comun, cu suprafata utila de 65,01 mp, cu partile indivize comune aferente in cota de 3,29/100, din cladirea construita pe terenul cu suprafata de 1376 mp. Teren atribuit in proprietate: 45/1376 parte
			9	2	256100-C1-U2	90	2,06 /100	29	Compus din: Subsol: spatiu comercial, scara interioara de acces Parter: spatiu comercial, grup sanitar cu suprafata utila de 90,17 mp
		parter și etaj	1	3	256100-C1-U3	1379	64,77 /100	922	la parter și etaj compus din: 15 săli de curs, 4 birouri, 1 atelier, 2 laboratoare, 1 casă scară, 5 coridoare, 3 holuri, 1 arhivă, 1 cameră, 2 magazine, 1 depozit, 2 grupuri sanitare, 1 cabinet, 1 vestiar, 1 sală gimnastică, 1 pivniță la subsol, 2 săli profesoriale, 1 bibliotecă, 1 sas, 1 wc, 1 baie, su: 1378,96 mp, p.i.c. în cf. 122958 Teren atribuit 891/1376 parte
		parter	2	4	256100-C1-U4	63	2,97 /100	42	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 hol, 1 baie, 1 pivniță, la subsol, su: 63,13, p.i.c. în cf. col. 122958
		parter	3	5	256100-C1-U5	66	3,09 /100	44	compus din: 1 cameră, 1 hol comun cu ap. 4, 1 bucatărie, 1 wc, 1 garaj, su: 65,73mp, p.i.c. în cf. col. 122958. Teren atribuit 43/1376 parte
		parter	5	6	256100-C1-U6	103	4,84 /100		compus din: 1 sală vânzare, 1 hol, 1 magazie, 1 birou, su: 102,94 mp, p.i.c. în cf. col. 122958. teren atribuit în proprietate 67/1376 parte
			7		256100-C1-U7	70	3,28 /100		compus din 2 camere, 1 bucatărie, 1 cameră alimente, 1 hol, 1 baie, su: 69,75 mp, p.i.c. în cf. col. 122958. Teren atribuit 45 mp.
			8		256100-C1-U8	73	3,41 /100		compus din: 2 ateliere, 1 depozit, 1 hol, 1 baie, su: 72,70, p.i.c. în cf. col. 122958 Teren atribuit 47 mp
			9		256100-C1-U9	129	6,05 /100	29	compus din: 1 birou, 2 bucătării, 1 magazie, 1 depozit, 2 holuri, 1 vestiar, 3 sas, 2 wc-uri, su: 128,83 mp, p.i.c. 6,05/100 în cf. col. 122958, teren atribuit 83 mp
		parter	10	10	256100-C1-U10	43	2/100	28	compus din: 1 sală de vânzare, 1 birou, su: 42,63 mp, p.i.c. în cf. col. 122958, cota din pic 2,00/100, teren atribuit 28 mp
		parter	11	11	256100-C1-U11	90	4,24 /100	60	compus din: spațiu comercial, su: 90,20 mp, p.i.c. în cf. col. 122958

B. Partea II. Proprietar si acte

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
202763 / 20/11/2017	
Act Administrativ nr. îndreptare eroare materiala, din 20/11/2017 emis de FURU XENIA;	
B1 Se îndreaptă eroarea materială la dosar nr. 6910/1997, în sensul evidențierii regimului de înălțime S+P+2E și a descrierii construcției C1: "fundatii de piatră și cărămidă,	A1

corpuri de clădire.		
Unitate individuala 256100-C1-U1		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
15166 / 26/09/1997		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33119/1997 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) POTRA MARIN TEODOR <i>Observatii:(provenita din conversia CF 124503/A)</i>	A1 / B.9
B2	se notează interdicția de instrainare pe timp de 10 ani <i>Observatii:(provenita din conversia CF 124503/A) Radiata prin cererea nr.63117/21.05.2013, act nr.54607/26.04.2013</i>	A1 / G.3
10833 / 23/06/2003		
Promisiune Bilaterală De Vanzare-Cumparare nr. 0, din 23/03/2001;		
B3	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare incheiat intre Potra Marin Teodor in calitate de promitent vanzator si Muresan Velu in calitate de promitent cumparator. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 124503/A) Radiata prin cererea nr.54607/26.04.2013, act nr.219/2010/11.03.2010</i>	A1
1312 / 26/01/2004		
Certificat Mostenitor nr. 4/2004 emis de BNP FEURDEAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/8 1) POTRA MARIN TEODOR <i>Observatii:(provenita din conversia CF 124503/A) bun propriu</i>	A1 / B.9
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 3/8 1) KULCSAR OTILIA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 124503/A) bun propriu</i>	A1 / B.9
91349 / 10/09/2009		
Hotarare Judecatoreasca nr. 688/C/2008, din 25/03/2008 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL CLUJ (hotarare judecatoreasca nr. 168/2008/25-09-2008 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 1176; 4471/1285/2007/07-04-2009 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE SECTIA COMERCI);		
B6	se notează sentința comerciala nr.688/C-25.03.2008 emisa de TRIBUNALUL COMERCIAL CLUJ la dosar 4471/1285/2007, Decizia civila nr.168/25.09.2008 emisa de CURTEA DE APEL CLUJ la dosar 4471/1285/2007, Decizia nr. 1176 emisa de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE SECTIA COMERCIALA la dosar 4471/1285/2007	A1
129313 / 10/11/2011		
Act Administrativ nr. 38611, din 04/10/2011 emis de ANAF CLUJ -SERV.PERSOANE FIZICE;		
B7	- se radiază notarea de sub C3	A1
B8	se notează respingerea cererii cu nr. 129313/10.11.2011 depusă de Potra Marin Teodor prin Avocat Precup Fabiola având ca obiect reexaminarea încheierii cu nr. 119490/2011.	A1
54607 / 26/04/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 219/2010, din 11/03/2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ (hotarare judecatoreasca nr. 320/A/2010/18-11-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 2708,DOS. 3466/117/2007/20-04-2012 emis de ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1
63117 / 21/05/2013		
Act Administrativ nr. 54607, din 26/04/2013 emis de BCPI CLUJ NAPOCA (Hotarare judecatoreasca nr. 219/2010, din 11.03.2010, emis de TRIBUNALUL CLUJ, hotarare judecatoreasca nr. 320/A/2010/18-11-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 2708,DOS.3466/117/2007/20-04-2012 emis de ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
B10	Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu încheierea 54607/26.04.2013, în sensul radierii notării de sub B2, a dreptului de proprietate de sub B9 și a întabulării dreptului de proprietate în rang serial câștigat cu încheierea nr 54607/26.04.2013, după cum urmează:	A1 / B.11
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în rang serial câștigat cu încheierea nr 54607/26.04.2013, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BISERICA UNITARIANĂ MAGHIARĂ	A1

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unitate individuala 256100-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
14412 / 26/04/2005		
Act nr. dovada de luare in folosinta 97/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare si construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) NIERGHES-FELICIA, ca bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF-551-N)</i>	A1
54608 / 26/04/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 219/2010, din 11/03/2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ (hotarare judecatoreasca nr. 320/A/2010/18-11-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare Judecatoreasca nr. 2708/20-04-2012 emis de ÎNALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTIȚIE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	A1 / B.4
63122 / 21/05/2013		
Act Administrativ nr. 54608, din 26/04/2013 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B3	Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu încheierea 54608/26.04.2013, în sensul radierii dreptului de proprietate de sub B2 și a întabulării dreptului de proprietate în rang serial câștigat cu încheierea nr 54608/26.04.2013, după cum urmează:	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BISERICA UNITARIANĂ MAGHIARĂ	A1

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVĂ ELECTRONICĂ

Unitate Individuala 256100-C1-U3		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B-4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înaintată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959) Radiata prin cererea nr.36668/02.03.2016, act nr. INCHEIERE CIVILA-NR-9352/2006/08.12.2006</i>	A1 / B-8
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959) Radiata prin cererea nr.36668/02.03.2016, act nr. INCHEIERE CIVILA-NR-9352/2006/08.12.2006</i>	A1 / B-8
81769 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMANIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE.);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1 / B-9
105903 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. 105903, din 23/09/2010;		
B5	se îndreaptă eroarea materială săvârșită la conversia cărții funciare, în sensul că se înscrie, în foaia A, cota de teren aferentă ap. : 6477/10000 parte	A1
107625 / 28/09/2010		
Act Administrativ nr. 107625, din 28/09/2010;		
B6	se îndreaptă eroarea materială provenită din înscrierea 6910/1997, în sensul că se înscrie, în foaia A, cota de teren aferentă imobilului de sub A+1 și anume 891/1376	A1
19139 / 22/02/2012		
Act Administrativ nr. 56, din 01/02/2012 emis de MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL;		
B7	se notează statutul de monument istoric al imobilului de sub A+1	A1
36668 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. CONTRAT DE IPOTECA AUT NR 1110, din 25/02/2016 emis de Dorobantu Simona Iustina (hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR 9352/2006/08-12-2006 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA.);		
B8	Se radiază notările de sub B 2, B3	A1
B9	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO ZRT.	A1
39749 / 10/03/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 1066, din 09/03/2017 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
B10	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO KOZHASZNU NONPROFIT ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	A1
253829 / 10/12/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 4077, din 09/12/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
B11	se notează interdicția de înstrăinare și grevare, până la data de 01.01.2023 1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO KOZHASZNU NONPROFIT ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	A1

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unitate Individuala 256100-C1-U4		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B-4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înaintată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
81784 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1
105907 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. 105907, din 23/09/2010 emis de bcpi cluj;		
B5	Se îndreaptă eroarea materială la dosar nr. 6910/1997, în sensul că din eroare nu s-a înscris terenul atribuit apartamentului nr2 de sub A1, 41mp.	A1

Unitate Individuala 256100-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B-4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înaintată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
81790 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1
105910 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. 6910, din 22/04/1997 emis de BCPI Cluj Napoca (tabel de mișcare parcelară);		
B5	Se îndreaptă eroarea materială provenită la înființarea cărții funciare 122959 a imobilului cu nr topo 125/1/III, în sensul că s-a omis evidențierea cotei de teren aferente apartamentului și anume 43 mp.	A1

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unitate individuala 256100-C1-U6		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B.4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înaintată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
81794 / 19/07/2010		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1250, din 12/04/2006 emis de INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE (act administrativ nr. 455/17-12-2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1
105911 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. 105911, din 23/09/2010;		
B5	se îndreaptă eroarea materială strecurată odată cu întabularea dosarului nr. 6910/1997, în sensul că la rubrica aferentă cotei de teren se va evidenția această cotă, ca fiind: 4,84/100 parte	A1
107624 / 28/09/2010		
Act Administrativ nr. 107624, din 28/09/2010;		
B6	se îndreaptă eroarea materială, în sensul că la rubrica observații se va evidenția cota de teren calculată raportat la suprafața de teren și nu cota din părțile indivize comune	A1

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVĂ ELECTRONICĂ

Unitate individuala 256100-C1-U7 (SISTATA)		Referințe
Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observații: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B-4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înalțată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observații: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observații: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
81797 / 19/07/2010		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1250, din 12/04/2006 emis de INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE (act administrativ nr. 455/17-12-2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1
105914 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. dosar BCPI Cluj nr 6910, din 22/04/1997 (documentație tehnică);		
B5	se îndreaptă eroarea materială strecurată cu încheierea 6910/22.04.1997, în sensul înscrierii în partea I a prezentei cărți funciare a cotei de 3,28/100 parte, teren aferent apartamentului 6	A1
107613 / 28/09/2010		
Act Administrativ nr. nr 107613, din 28/09/2010 emis de BCPI Cluj Napoca (Tabel de mișcare parcelară a imobilului cu nr topo 125/1);		
B6	Se îndreaptă eroarea materială provenită la înființarea cărții funciare de pe hârtie 122959/ Cluj Napoca (se trece în identificatorul electronic 256100-C1-U7) în sensul menționării cotei de teren aferente apartamentului 7, conform tabelului de mișcare fiind de 45 mp.	A1
251884 / 23/12/2019		
Act Notarial nr. 4976, din 22/11/2019 emis de NP DOROBANTU SIMONA-IUSTINA; Act Administrativ nr. 150828, din 04/09/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 246005, din 16/12/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 25, din 16/12/2019 emis de BALINT BENCZEDI FRANCISC;		
B7	Se notează admiterea recepției documentației tehnice ce are ca obiect sistarea stării de condominiu a imobilului de sub A1 și transcrierea acestuia ca și construcție C2, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 256100, în favoarea vechiului proprietar, Episcopia Unitariană. Această carte funciară se sistează din lipsă de imobil.	A1
176117 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 2819, din 26/08/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 151650, din 24/07/2020 emis de OCPI CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DECLARATIE FN, din 17/03/2020 emis de ERDELYI RUDOLF ZALAN;		
B8	se îndreaptă eroarea materială la înscrierea cu nr.251884/2019, în sensul sistării cărții funciare, întrucât imobilul a fost transcris în C2	A1
44536 / 26/02/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR NR, din 26/02/2021 emis de EPISCOPIA UNITARIANA;		
B9	Se îndreaptă eroarea materială la înscrierea cu nr. 176117/27.08.2020, în sensul sistării cărții funciare, întrucât imobilul a fost transcris în CF 256100-C2-U1 UAT Cluj Napoca.	A1

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ĂRHIVA E-LI CTRONICĂ

Unitate individuala 256100-C1-U8 (SISTATA)		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată;		
B1	întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observații: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B.4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înaintată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observații: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observații: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
81806 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotărâre judecatorească nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASĂ ȘI JUSTIȚIE);		
B4	întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1
105915 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. 105915, din 23/09/2010;		
B5	Se îndreaptă eroarea materială provenită din înscrierea 6910/1997 în sensul că s-a omis a se încrie cota de teren a aferentă și anume 47 mp	A1
251884 / 23/12/2019		
Act Notarial nr. 4976, din 22/11/2019 emis de NP DOROBANTU SIMONA-IUSTINA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 25, din 16/12/2019 emis de BALINT BENZEDI FRANCISC; Act Administrativ nr. 246005, din 16/12/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 150828, din 04/09/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B6	Se notează admiterea recepției documentației tehnice ce are ca obiect sistarea stării de condominiu a imobilului de sub A1 și transcrierea acestuia ca și construcție C2, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 256100, în favoarea vechiului proprietar, Episcopia Unitariană. Această carte funciară se sistează din lipsă de imobil.	A1
176117 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 2819, din 26/08/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 151650, din 24/07/2020 emis de OCPI CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DECLARATIE FN, din 17/03/2020 emis de ERDELYI RUDOLF ZALAN;		
B7	se îndreaptă eroarea materială la înscrierea cu nr. 251884/2019, în sensul sistării cărții funciare, întrucât imobilul a fost transcris în C2	A1
44543 / 26/02/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR NR, din 26/02/2021 emis de EPISCOPIA UNITARIANA;		
B8	Se îndreaptă eroarea materială la dosar nr. 176117 din 27.08.2020 și 251884 din 23.12.2019, în sensul sistării acestei cărți funciare, întrucât imobilul de sub A1 a fost transcris în cf 256100-C2-U2 Cluj-Napoca.	A1

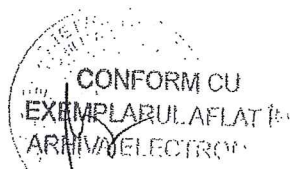
CONFORM CU
EXEMPLARUL AȚĂLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unitate individuala 256100-C1-U9 (SISTATA)		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B-4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înaintată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observatii:(provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
81811 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1
105916 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. 6910, din 22/04/1997 emis de BCPI;		
B5	se îndreaptă eroarea materială strecurată la deschiderea acestei cărți funciare în sensul că se înscrie în partea A acesteia cota PIC 6,05/100 și suprafața de teren atribuită 83 mp, precizări ce au fost omise din eroare	A1
251884 / 23/12/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 25, din 16/12/2019 emis de BALINT BENCZEDI FRANCISC; Act Administrativ nr. 150828, din 04/09/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Notarial nr. 4976, din 22/11/2019 emis de NP DOROBANTU SIMONA-IUSTINA; Act Administrativ nr. 246005, din 16/12/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B6	Se notează admiterea recepției documentației tehnice ce are ca obiect sistarea stării de condominiu a imobilului de sub A1 și transcrierea acestuia ca și construcție C2, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 256100, în favoarea vechiului proprietar, Episcopia Unitariană. Această carte funciară se sistează din lipsă de imobil.	A1
176117 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 2819, din 26/08/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DECLARATIE FN, din 17/03/2020 emis de ERDELYI RUDOLF ZALAN; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 151650, din 24/07/2020 emis de OCPI CLUJ;		
B7	se îndreaptă eroarea materială la înscrierea cu nr.251884/2019, în sensul sistării cărții funciare, întrucât imobilul a fost transcris în C2	A1
44521 / 26/02/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR NR, din 26/02/2021 emis de BISERICA UNITARIANA MAGHIARA - EPISCOPIA UNITARIANA;		
B8	Se îndreaptă eroarea materială de la înscrierea efectuată cu încheierea nr. 176117/2020, în sensul sistării cărții funciare 256100-C1-U9 UAT Cluj-Napoca	A1

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unitate individuala 256100-C1-U10

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată:		
B1	Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B.4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înaintată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
81813 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE);		
B4	Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1
105918 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. 105918, din 23/09/2010;		
B5	Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu ocazia întabulării efectuată cu încheierea nr. 6910/1997, în sensul că se completează descierea apartamentului de sub A1, la rubrica observatii : cota de 2,00/100 din părțile indivize comune și teren atribuit 28 mp	A1
107617 / 28/09/2010		
Act Administrativ nr. 107617, din 28/09/2010;		
B6	Se îndreaptă eroarea materială în sensul evidențierii cotei de teren aferent apartamentului de sub A1 și anume 28 mp.	A1



Unitate individuala 256100-C1-U11

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6910 / 22/04/1997		
Act nr. documentație tehnică anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1 / B-4
81 / 06/01/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează respingerea cererii înaintată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, pentru întabularea documentației <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
5677 / 20/02/2006		
Act nr. 0;		
B3	se notează apelul împotriva încheierii pronunțată în dosar nr. 81/2004, pentru întabularea documentației <i>Observatii: (provenita din conversia CF 122959)</i>	A1
81819 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE:);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	A1
105920 / 23/09/2010		
Act Administrativ nr. 105920, din 23/10/2010;		
B5	se îndreaptă eroarea materială strecurată odată cu întabularea dosarului nr. 6910/1997, în sensul că la rubrica aferentă cotei de teren se va evidenția această cotă, ca fiind: 4,24/100 parte	A1 / B-6
107619 / 28/09/2010		
Act Administrativ nr. dosar 6910, din 22/04/1997 emis de BCPI CLUJ (dosar 105920/23.09.2010, emis de BCPI CLUJ);		
B6	se îndreaptă eroarea materială strecurată cu încheierea 105920/23.10.2010, în sensul corectării cotei de teren aferente apartamentului 11, din cota 4,24/100 parte în cota 58/1376 parte	A1

C. Partea III. Sarcini



CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 256100-C1-U1

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

10417 / 20/02/2007

Contract De Inchiriere nr. 0;

C1	SE NOTEAZA CONTRACTUL DE INCHIRIERE INCHEIAT INTRE PROPRIETARIII DE C.F. SI SC ALEGORIA SRL CLUJ-N. -PE DURATA DE 10 ANI INCEPAND CU DATA DE 15.04.2006. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 124503/A)</i>	A1
----	---	----

119490 / 18/10/2011

Plangere impotriva incheierii nr. 119490/18.10.2011 inregistrata de POTRA MARIN TEODOR la data de 20.04.2012

Act Administrativ nr. PV 38611, din 04/10/2011 emis de ANAF CLUJ-SERVICIUL PERSOANE FIZICE;

C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4825 RON, plus majorări și penalități de întârziere calculate pana la data achitării debitului conform OG 92/2003-asupra cotei de 5/8 parte din imobil, poziția B1, B4 proprietatea debitorului Potra Marin-Teodor, cota actuala 5/8, cota initiala 5/8 1) ADMINISTRATIJA FINANTELOR PUBLICE, a municipiului Cluj-Napoca <i>Observatii:Radiata prin cererea nr.89388/18.07.2013, act nr.41874/16.07.2013</i>	A1
----	--	----

128636 / 09/11/2011

Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR.NR, din 08/11/2011 emis de AV.PRCUP FABIOLA PT.POTRA MARIN TEODOR;

C3	se notează cererea de reexaminare a încheierii cu nr 119490 din 18.10.2011 introdusă de Potra Marius Teodor, având ca obiect înscrierea de sub C2 <i>Observatii:Radiata prin cererea nr.129313/10.11.2011, act nr.38611/04.10.2011</i>	A1
----	---	----

89388 / 18/07/2013

Act Administrativ nr. 41874, din 16/07/2013 emis de ANAF CLUJ NAPOCA;

C4	Se radiază ipoteca de la C 2	A1
----	------------------------------	----

Unitate individuala 256100-C1-U2

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

Unitate individuala 256100-C1-U3

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

36668 / 02/03/2016

Act Notarial nr. CONTRAT DE IPOTECA AUT NR 1110, din 25/02/2016 emis de Dorobantu Simona Iustina (hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR 9352/2006/08-12-2006 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA.);

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35000000 HUF 1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO ZRT.	A1
----	--	----

39749 / 10/03/2017

Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 1066, din 09/03/2017 emis de Dorobantu Simona Iustina;

C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000000 HUF, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO KOZHASZNU NONPROFIT ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	A1
----	---	----

253829 / 10/12/2020

Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 4077, din 09/12/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;

C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000000 HUF, , și celelalte obligații de plată aferente creditului, până la 01.01.2023 1). BETHLEN GABOR ALAPKEZELO KOZHASZNU NONPROFIT ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	A1
----	--	----

Unitate Individuala 256100-C1-U4

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

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

Unitate individuala 256100-C1-U5	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 256100-C1-U6	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 256100-C1-U7 (SISTATA)	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 256100-C1-U8 (SISTATA)	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 256100-C1-U9 (SISTATA)	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 256100-C1-U10	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 256100-C1-U11	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ

W9. Ocm' 11244/20.10
2023

A.N.C.P.T.O.C.P.I. CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILARĂ
CLUJ-NAPOCA
Dosar Nr. 226200/31.10.2023

Ancuta Ioana MARINCAS
reclamant


**CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 256100-C2
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, Bdul B-Dul 21 Decembrie 1989, Nr. 7, Jud. Cluj

Cluj
Electronic: 256100-C2; Nr. Topo: -; Suprafata: 332
Părți comune: Fundatiile, fatadele, acces la pivnita, acoperisul si podul.

Observații: Constructia C2 formata din Corp II si III - constructie tip P având fundatii din piatră, pereți din cărămidă, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din țiglă,

S construită la sol=332mp, Suprafata utila Su=271.28mp - avand unitatile individuale 6,7,8 conform compartimentarii din CF.

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			6	1	256100-C2-U1	69.75	25.71	47	AP.6 - compus din 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera allmente, hol si 1 baie.
			7	2	256100-C2-U2	72.7	26.80	49	Ap.7 - compus din 2 ateliere, 1 depozit, 1 hol si 1 baie.
			8	3	256100-C2-U3	128.83	47.49	86	Ap. 8 - compus din: 1 birou, 2 bucatarii, 1 magazie, 1 depozit, 2 holuri, 1 vestiar, 3 sas, 2 WC.

B. Partea II. Proprietar si acte
CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
251884 / 23/12/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 25, din 16/12/2019 emis de BALINT BENCZEDI FRANCISC; Act Administrativ nr. 246005, din 16/12/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 150828, din 04/09/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Notarial nr. 4976, din 22/11/2019 emis de NP DOROBANTU SIMONA-IUSTINA;		
B24	Se notează admiterea recepției documentației tehnice ce are ca obiect sistarea stării de condominiu a apartamentelor cu nr. 6, 7, 8 din cf nr. 256100-C1-U7, 256100-C1-U8, 256100-C1-U9 și transcrierea acestora ca și construcție C2, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 256100 de sub A1, în favoarea vechiului proprietar, Episcopia Unitariană.	A1
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANA, , CIF:4288322	A1
176117 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 2819, din 26/08/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
B26	Se noteaza apartamentarea constructiei cu identificatorul 256100-C2/Cluj-Napoca, inscrista in CF 256100-C2, si se deschid urmatoarele 3 carti funciare: -- CF256100-C2-U3/256100-C2-U3 , cota parti uz comun 47.49 , cota teren 86; -- CF256100-C2-U2/256100-C2-U2 , cota parti uz comun 26.80 , cota teren 49; -- CF256100-C2-U1/256100-C2-U1 , cota parti uz comun 25.71 , cota teren 47;	A1

Unitate Individuala 256100-C2-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
176117 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 2819, din 26/08/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 256100-C2-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 256100-C2-U1/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 256100-C2 inscrista in cartea funciara 256100-C2;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 25, din 16/12/2019 emis de BALINT BENCZEDI FRANCISC; Act Administrativ nr. 246005, din 16/12/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 150828, din 04/09/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Notarial nr. 4976, din 22/11/2019 emis de NP DOROBANTU SIMONA-IUSTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EPISCOPIA UNITARIANA, , CIF:4288322	A1

Unitate individuala 256100-C2-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
176117 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 2819, din 26/08/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
B1	Se înființează cartea funciara 256100-C2-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 256100-C2-U2/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 256100-C2 inscrisa in cartea funciara 256100-C2;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 25, din 16/12/2019 emis de BALINT BENCZEDI FRANCISC; Act Administrativ nr. 246005, din 16/12/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 150828, din 04/09/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Notarial nr. 4976, din 22/11/2019 emis de NP DOROBANTU SIMONA-IUSTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) EPISCOPIA UNITARIANA, , CIF:4288322		

Unitate individuala 256100-C2-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
176117 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 2819, din 26/08/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
B1	Se înființează cartea funciara 256100-C2-U3 a unitatii individuale cu numarul cadastral 256100-C2-U3/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 256100-C2 inscrisa in cartea funciara 256100-C2;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 25, din 16/12/2019 emis de BALINT BENCZEDI FRANCISC; Act Administrativ nr. 246005, din 16/12/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Notarial nr. 4976, din 22/11/2019 emis de NP DOROBANTU SIMONA-IUSTINA; Act Administrativ nr. 150828, din 04/09/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) EPISCOPIA UNITARIANA, , CIF:4288322		

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 256100-C2-U1

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

Unitate individuala 256100-C2-U2

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

Unitate individuala 256100-C2-U3

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

22.6.2023 / 31.10.2023

DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 CONFIRMĂ
 EXEMPLA BULATĂ
 ARHIVA ELECTRONICĂ
 Adriana Teodora RAIU
 referent

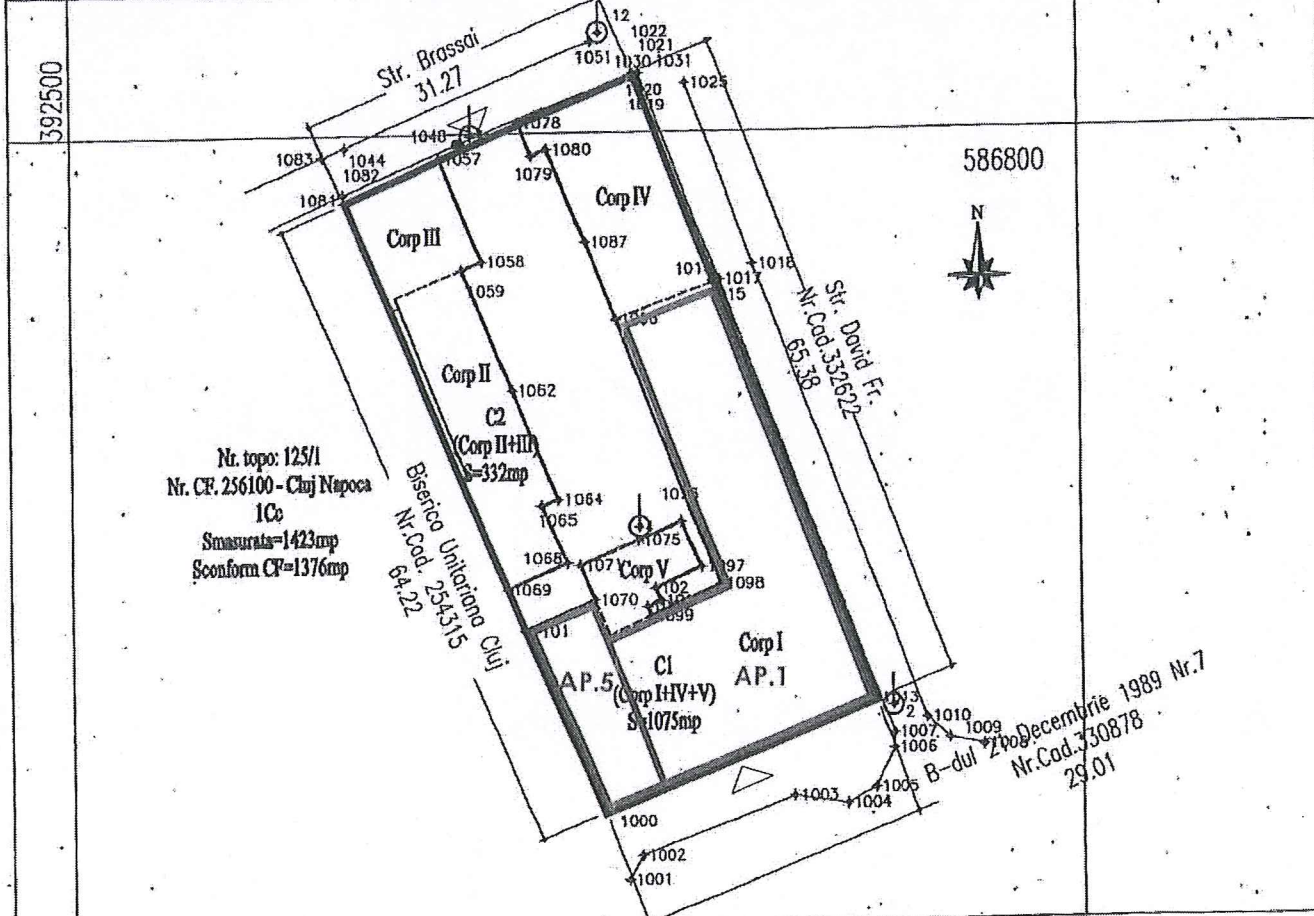
Nr. OCP: 11214 / 20.10.2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE:

Sc. 1:1000

Nr. topo	Suprafata masurata	Adresa imobilului
125/1	1423MP	Mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 Nr.7/Str. Brassai Nr.4 - Jud. Cluj

Cartea Funciara Nr.	256100 Cluj-Napoca	UAT	Cluj Napoca - Cod SIRSUP 54975
---------------------	--------------------	-----	--------------------------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	2	3	4	5
ICc	Cc	1423		Curte cu constructii in B-dul 21 Decembrie 1989 Nr.7/Str. Brassai Nr.4 impozitate si materializate de elemente stabile in timp: intrare vestica: punctele 1000-1101-1069-1041 constructie vecina, latara nordica: punctele 1081-1057 constructie Corp III, punctele 1078-1030 constructie Corp IV, latara estica: punctele 1030-1016-1015-1013 constructie Corp IV si Corp I, latara sudica: punctele 1013-1000 constructie Corp I.
TOTAL		1423		

ICc - Cluj Napoca
 CF 256100
 Nr. Topo: 125/1
 S masurata=1423 mp
 S conform CF=1376mp

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Suprafata utila (mp)	Mentiiuni
1	2	3	4
C1	1075	1857.61	Constructia C1 - constructie tip S+P+2E avand fundatii din piatra, pereți din cărămidă, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din țigla cu parti indivize comune: terenul, fundatiile, fatadele, acoperisul, racordul principal de apa, canal, gaz, electricitate, podul, coridorul la subsol si WC-urile. S construita la sol=1075mp.
C2	332	271.28	Constructia C2 - constructie tip P avand fundatii din piatra, pereți din cărămidă, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din țigla, cu parti indivize comune: terenul, fundatiile, fatadele, acoperisul, racordul principal de apa, canal, gaz, electricitate, podul, coridorul la subsol si WC-urile. S construita la sol=332mp.
TOTAL	1407	2128.89	

Executant: Ing. Marius ILIES - Aut. RO-CJ-F-0007

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila
 Data: DECEMBRIE 2019

Inspector: 257884/23.12.2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

40

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 256100 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:122958
Nr. topografic:125/1

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul B-Dul 21 Decembrie 1989, Nr. 7, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	256100	Din acte: 1.376 Masurata: 1.423	(observațiile sunt pe linia urmatoare)
<p>Teren împrejmuit; Constructia C1 inregistrata in CF 256100-C1; Constructia C2 inregistrata in CF 256100-C2; Curte cu constructii in b-dul. 21 Decembrie 1989 Nr.7/Str. Brassai Nr.4 imprejmuit si materializat de elemente stabile in timp: latura vestica: punctele 1000-1101-1069-1081 constructie vecina, latura nordica: punctele 1081-1057 constructie Corp III, punctele 1078-1030 constructie Corp IV, latura estica: punctele 1030-1016-1015-1013 constructiile Corp IV si Corp I, latura sudica: punctele 1013-1000 constructie Corp I.</p>			

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
81769 / 19/07/2010	
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE);	
B4	A1 / B.22, B.23, B.27
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 891/1376	
1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	
OBSERVATII: cota de 891/1376 parte af. ap. nr. 1	
81784 / 19/07/2010	
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE);	
B5	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 41/1376	
1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	
OBSERVATII: af. ap. nr. 2	
81790 / 19/07/2010	
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE);	
B6	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 43/1376	
1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	
OBSERVATII: cota de 43/1376 parte af. ap. nr. 3	
81794 / 19/07/2010	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1250, din 12/04/2006 emis de INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE (act administrativ nr. 455/17-12-2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI);	
B7	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 67/1376	
1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	
OBSERVATII: cota de 67/1376 parte af. ap. nr. 5	
81797 / 19/07/2010	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1250, din 12/04/2006 emis de INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE (act administrativ nr. 455/17-12-2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI);	
B8	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 45/1376	
1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ	
OBSERVATII: cota de 45/1376 parte af. ap. nr. 6	
81806 / 19/07/2010	
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE);	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 47/1376 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ OBSERVATII: cota de 47/1376 parte af. ap. nr. 7	A1
81811 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMANIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE;);		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 83/1376 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ OBSERVATII: cota de 83/1376 parte af. ap. nr. 8	A1
81813 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMANIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE;);		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 28/1376 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ OBSERVATII: cota de 28/1376 parte af. ap. nr. 10	A1
81819 / 19/07/2010		
Act Administrativ nr. 455, din 17/12/2004 emis de GUVERNUL ROMANIEI (hotarare judecatoreasca nr. 1250/12-04-2006 emis de INALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE;);		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 58/1376 1) EPISCOPIA UNITARIANĂ CLUJ OBSERVATII: cota de 58/1376 parte af. ap. nr. 11	A1
133649 / 02/12/2010		
Act Administrativ nr. 125727, din 11/11/2010 emis de BCPI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 127508/17-11-2010 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act notarial nr. 3561/03-09-2010 emis de BNP DOROBANTU SIMONA; act administrativ nr. 531/15-12-2009 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ;);		
B15	se notează respingerea cererii cu numărul de mai sus, având ca obiect rectificare suprafață imobil	A1
63117 / 21/05/2013		
Act Administrativ nr. 54607, din 26/04/2013 emis de BCPI CLUJ NAPOCA (Hotarare judecatoreasca nr. 219/2010, din 11.03.2010, emis de TRIBUNALUL CLUJ, hotarare judecatoreasca nr. 320/A/2010/18-11-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 2708,DOS.3466/117/2007/20-04-2012 emis de INALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE;);		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial câștigat cu încheierea nr 54607/26.04.2013, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 45/1376 1) BISERICA UNITARIANĂ MAGHIARĂ OBSERVATII: cota 45/1376 parte teren af. ap. 4	A1
63122 / 21/05/2013		
Act Administrativ nr. 54608, din 26/04/2013 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial câștigat cu încheierea cf nr.54608 / 26.04.2013, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 28/1376 1) BISERICA UNITARIANĂ MAGHIARĂ OBSERVATII: asupra cotei de 28/1376 parte teren aferent apt nr 9	A1
36668 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. CONTRAT DE IPOTECA AUT NR 1110, din 25/02/2016 emis de Dorobantu Simona Iustina (hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR 9352/2006/08-12-2006 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;);		
B22	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO ZRT.	A1
39749 / 10/03/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 1066, din 09/03/2017 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
B23	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO KOZHASZNU NONPROFIT ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	A1
253829 / 10/12/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 4077, din 09/12/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
B27	1 se notează interdicția de înstrăinare și grevare, până la data de 01.01.2023	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO KOZHASZNU NONPROFIT ZARTKORUEN MUKODO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG <i>OBSERVATII: asupra cotei de sub B4</i>	

C. Partea III. SARCINI

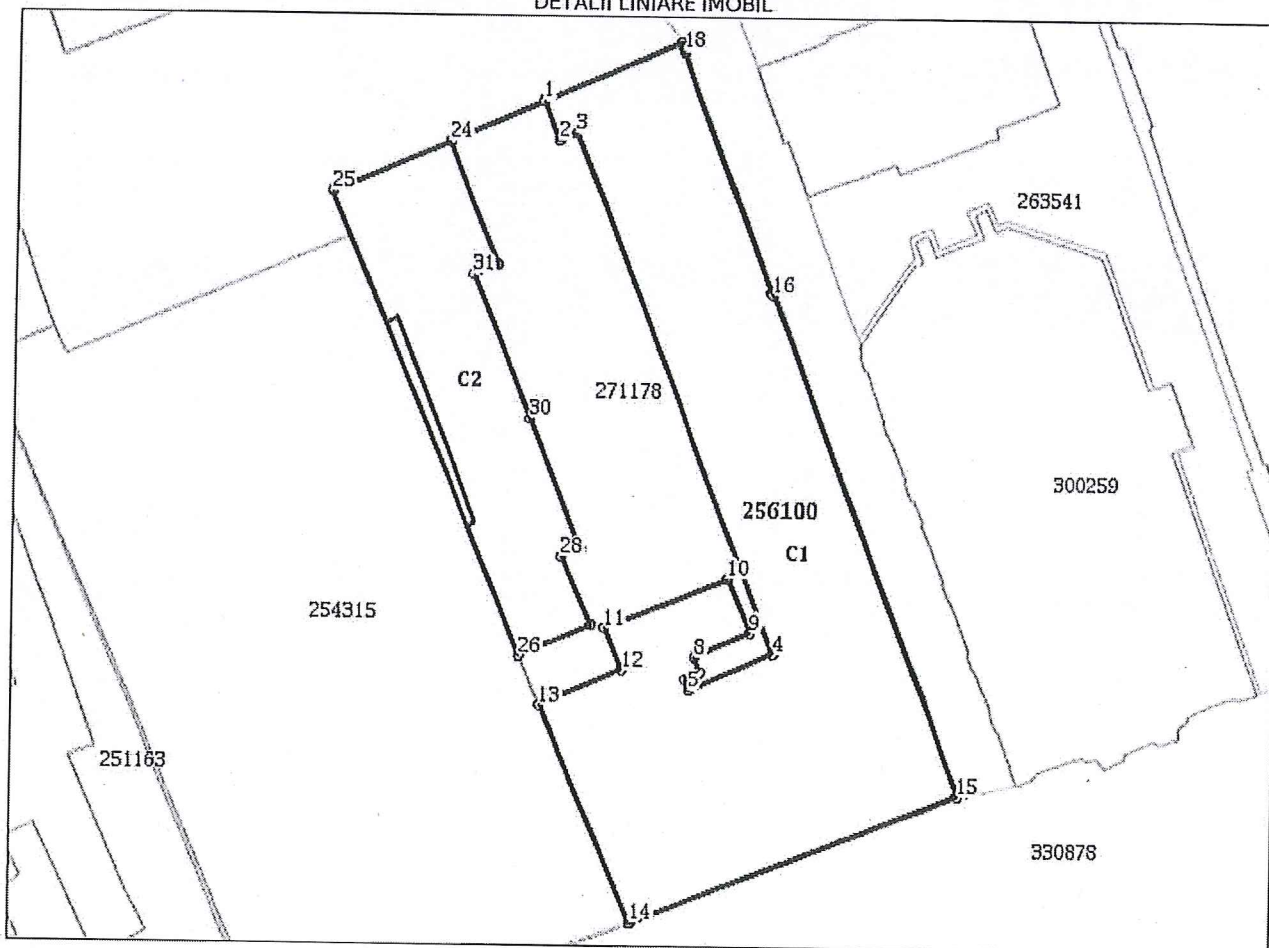
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
119490 / 18/10/2011 <i>Plangere împotriva încheierii nr. 119490/18.10.2011 înregistrată de POTRA MARIN TEODOR la data de 20.04.2012</i>	
Act Administrativ nr. PV 38611, din 04/10/2011 emis de ANAF CLUJ-SERVICIUL PERSOANE FIZICE;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4825 RON plus majorări și penalități de întârziere calculate până la data achitării debitului conform OG 92/2003 - proprietatea debitorului Potra Marin Teodor; cota actuală 563/27520 <i>OBSERVATII: asupra cotei de 5/8 parte din cota de 45/1376 parte teren aferent apartamentului nr. 4</i> <i>Radiată prin cererea nr.89388/18.07.2013, act nr.41874/16.07.2013</i>	
36668 / 02/03/2016	
Act Notarial nr. CONTRAT DE IPOTECA AUT NR 1110, din 25/02/2016 emis de Dorobantu Simona Iustina (hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR 9352/2006/08-12-2006 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA.);	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35000000 HUF	A1
1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO ZRT. <i>OBSERVATII: asupra port. de sub B 4</i>	
39749 / 10/03/2017	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 1066, din 09/03/2017 emis de Dorobantu Simona Iustina;	
C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000000 HUF și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1
1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO KOZHASZNU NONPROFIT ZARTKORUEN MUKODO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG <i>OBSERVATII: pt cota de sub B4</i>	
253829 / 10/12/2020	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 4077, din 09/12/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;	
C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000000 HUF, și celelalte obligații de plată aferente creditului, până la 01.01.2023, asupra cotei de sub B4	A1
1) BETHLEN GABOR ALAPKEZELO KÖZHASZNU NONPROFIT ZARTKÖRÜEN MUKÓDÓ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG <i>OBSERVATII: asupra cotei de sub B4</i>	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
256100	Din acte: 1.376 Masurata: 1.423	Curte cu constructii in b-dul. 21 Decembrie 1989 Nr.7/Str. Brassai Nr.4 imprejmuit si materializat de elemente stabile in timp: latura vestica: punctele 1000-1101-1069-1081 constructie vecina, latura nordica: punctele 1081-1057 constructie Corp III, punctele 1078-1030 constructie Corp IV, latura estica: punctele 1030-1016-1015-1013 constructiile Corp IV si Corp I, latura sudica: punctele 1013-1000 constructie Corp I.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.376 Masurata: 1.423	-	-	125/1	TEREN

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.483	2	3	1.582

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	45.297	4	5	7.567
5	6	0.98	6	7	1.5
7	8	1.3	8	9	5.0
9	10	4.8	10	11	11.019
11	12	3.671	12	13	7.329
13	14	19.098	14	15	29.014
15	16	43.458	16	17	0.246
17	18	20.94	18	19	0.084
19	20	0.281	20	21	0.067
21	22	0.468	22	23	12.207
23	24	8.549	24	25	10.519
25	26	40.821	26	27	6.399
27	28	6.033	28	29	1.719
29	30	11.484	30	31	12.596
31	32	2.15	32	1	10.809

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/09/2021, 13:57