



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE
Piața Unirii nr.1, Cluj-Napoca, 400133, România, tel./fax.0264-597750
e-mail: insolventacontestatii@primariaclujnapoca.ro



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 60660/49/06.02.2019

1-55 p.

53/5.03.2019

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă formulată de către SC DUE TORRI SRL referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 1080/19.12.2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 38

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 04.02.2019, petenta susține în esență faptul că majorarea cu 500 % a impozitul pentru apartamentele nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 38, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1080/19.12.2018, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece nu s-a respectat procedura prealabilă de evaluare, constatare, comunicare a rezultatelor constatării și notificarea necesității reparațiilor față de contribuabil, iar procentul de 500 % încalcă limita de valoare impusă de art. 489 alin. 2 Cod Fiscal.

Analizând argumentele juridice invocate de către petentă, s-au constatat următoarele aspecte:

1) Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și 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, 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 Hotărârea Consiliului Local nr.343/2016, cu modificările și completările ulterioare, 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 nesatisfăcătoare, respectiv a căror punctaj rezultat din evaluare depășește 24, 99 pct. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Fișa de evaluare nr.87/26.04.2018 a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.38, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului (**punctaj 36 pct.**), încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 153/03.12.2018 (**punctaj 32 pct**) emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau pct. 168 din HG. nr. 1/2016 nu impun obligativitatea prezenței proprietarilor clădirii în momentul constatării de către angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului a stării tehnice în vederea majorării impozitului și nici efectuarea unei expertize independente pentru constatarea stării de clădire neîngrijită.

2) Petenta DUE TORRI SRL, deși a fost somată prin poștă cu confirmare de primire la data de 25.04.2018 (confirmarea de primire fiind semnată și ștampilată), nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art.1 alin. 2 din Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a dispozițiilor art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul că *fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii 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 începerea lucrărilor.*

Totodată printr-o hotărâre de consiliu local nu pot fi introduse noi excepții de la aplicarea majorării impozitului pentru clădirile neîngrijite, excepții care nu sunt cuprinse în cuprinsul pct. 168 din HG. nr. 1/2016, act normativ cu forță juridică superioară unei hotărâri de consiliu local, decât cu înfrângerea *principiul ierarhiei și forței juridice a actelor normative, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României (În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie) și art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000* privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative *((3) Actele normative date în executarea legilor, ordonanțelor sau a hotărârilor Guvernului se emit în limitele și potrivit normelor care le ordonă*.

Susținerile petentei referitoare la faptul că în speță nu s-ar făcut o evaluare a clădirii din Calea Dorobanților nr. 38 prin prisma procedurii prevăzute de H.C.L nr. 343/2016, cu modificările și completările ulterioare, și nu i s-ar fi transmis somația, **sunt vădit nefondate**, după cum rezultă din documentația care a stat la baza adoptării H.C.L nr. 1080/19.12.2018 (nota de constatare nr. 153/03.12.2018, nota de constatare nr. 87/26.04.2018 cu fișa de evaluare, somația nr. 81218/13.02.2018, confirmarea de primire din 25.04.2018).

3) Procedura de majorare a impozitului pentru clădirile neîngrijite este reglementată de prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, ale art. 168 din Titlul IX al Hotărârii de Guvern nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale H.C.L nr. 343/2016, **acte normative care nu condiționează aplicabilitatea lor de dispozițiile art. 489 alin. 1 și art. 489 alin. 2 din Codul fiscal**.

Articolul 489 din Codul fiscal prevede expres faptul că *(1) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate stabili cote adiționale la impozitele și taxele locale prevăzute în prezentul titlu, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b) și c).**(2) Cotele adiționale stabilite conform alin. (1) nu pot fi mai mari de 50% față de nivelurile maxime stabilite în prezentul titlu.**(3) Criteriile prevăzute la alin. (1) se hotărăsc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale.**(4) Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local poate majora impozitul pe teren cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.**(5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.**(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.

Cotele adiționale de majorare a impozitului prevăzute de art. 489 alin. 1 din Codul fiscal se pot aplica de către consiliul local doar în funcție de criteriile stabilite expres de legiuitor, respectiv criterii economice, sociale, geografice, necesități bugetare locale, în timp ce majorarea impozitului pe clădire cu 500 % se poate aplica de către consiliul local doar în cazul clădirilor neîngrijite, identificate prin aplicarea criteriilor stabilite chiar de către consiliul local prin hotărâre.

Totodată limitarea din cuprinsul aliniatului 2 al art. 489 la procentul de 50 % pentru majorarea impozitului în cazul aplicării de către consiliul local al cotelor adiționale stabilite conform criteriilor din art. 489 alin. 1 Cod Fiscal, se aplică doar acestor cote adiționale (***Cotele adiționale stabilite conform alin. (1) nu pot fi mai mari de 50% față de nivelurile maxime stabilite în prezentul titlu***), și nu se aplică și majorării impozitului cu 500 % pentru clădirile neîngrijite reglementată în aliniatele (5)-(8) ale art. 489 Cod fiscal.

Din moment ce prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, iar dispozițiile art. 36 alin. 4 lit. c) din Legea nr. 2015/2001 a administrației publice locale prevăd expres faptul că *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii*, în mod legal Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a stabilit cota de impozitare de 500 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile neîngrijite, **fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale și nicidecum un abuz de drept.**

4) Hotărârea Consiliului Local nr. 343/31.05.2016, modificată și completată, conține norme juridice clare și previzibile, care nu conduc la interpretări arbitrare, fiind o transpunere a prevederilor prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din Titlul X a HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, și asigură o predictibilitate a impunerii sarcinii fiscale pentru o perioadă de timp de cel puțin un an.

Actul administrativ menționat mai sus stabilește principii clare și previzibile pe baza cărora un imobil poate fi considerat neîngrijit, fiind stabilit un punctaj clar în Anexa 1 (peste 24,99 % - stare tehnică nesatisfăcătoare, sub 24,99 %-stare tehnică satisfăcătoare, sub 6 % - stare tehnică bună și 0 %-stare tehnică foarte bună) și fiind menționate în mod expres elementele constructive

care sunt luate în considerare la evaluarea caracterului neîngrijit al clădirii (fișa de evaluare).

Ori, considerăm că din moment ce art. 489 alin. 5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (*Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local*) a stabilit în sarcina Consiliului Local stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor ca fiind neîngrijite, iar Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat cu respectarea legii aceste criterii prin Hotărârea nr. 343/2016, cu modificările și completările ulterioare, argumentele petentei, privind eventuala lipsă a acestor criterii, sunt vădit neîntemeiate.

Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca:

- **respingerea ca neîntemeiată a plângerii prealabile formulată de către SC DUE TORRI SRL referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 1080/19.12.2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2018, pentru apartamentele nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 38.**

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr. LIANA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
jr. DORU SĂPLĂCAN

CONSILIER JURIDIC,
jr. SIMONA ALBU

5

Uniunea Națională a Barourilor din România
Baroul Cluj
Cluj Napoca, str. Pavel Roșca, nr. 4, ap. 15, jud. Cluj
Lavinia Hulpoi – Cabinet de Avocat
Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 55/3, jud. Cluj
Tel. 0040.264.43.40.49
Fax 0040.264.43.40.49



Nr. înreg. 251 01.02.2019

Către

**MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA,
CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA,**

Subscrisa **DUE TORRI S.R.L.**, cu sediul în Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 38, jud. Cluj, J12/1092/2000, cod fiscal 13410720, prin *avocat Lavinia Hulpoi, Baroul Cluj*, în termen legal formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Împotriva **Hotărîrii Consiliului Local nr. 1080/19.12.2018**, comunicată la 15.01.2019 și a **Deciziei de impunere nr. 28642/22.01.2019** și a **Înștiințării de plată nr. C2024 492-AB-52**, ambele comunicate la 29.01.2019, pe care le considerăm a fi nelegale și neîntemeiate, în baza disp. art. 7, Legea 554/2007, coroborat cu disp. art. 489, Cod fiscal,

Avînd în vedere următoarele considerente:

Subscrisa societate avem calitatea de proprietar al imobilului situat în Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 38, jud. Cluj, iar asupra imobilului din Cluj Napoca, str. Titulescu, nr. 2, ap. 8, jud. Cluj, ne-a încetat prin vînzare dreptul de proprietate prin vînzare realizată în cursul anului 2018.

Potrivit actelor fiscale referitoare la impozitul pe clădiri anul 2017, suma totală datorată și achitată de subscrisa pentru imobilele din Cluj Napoca, str. Dorobanților, nr. 38, jud. Cluj, str. Constantin Brâncuși, nr. 127 și str. Titulescu nr. 2/8, jud. Cluj, a fost de 23.061 lei.

Prin HCL nr. 1080/19.12.2018 s-a decis majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începînd cu anul 2019, pentru un număr de 18 apartamente situate în Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 38, jud. Cluj, pentru temeieri de drept derivate din Codul fiscal și din HCL nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor nefîngrijite situate în intravilanul mun. Cluj Napoca. Consecutiv acestei hotărîri, ni s-a comunicat Decizia de impunere nr.

38642/22.01.2019, prin care s-a stabilit obligația fiscală reprezentând impozit pe clădiri în valoare de 436.820 lei.

Potrivit acestui act, cota de impozitare aferentă impozitului pe clădiri a fost de 5%.

Criticăm legalitatea și temeinicia acestor acte administrative, după cum urmează:

1. Cu privire la legalitate:

- 1.1. Actele administrative emise în sarcina subscrisei sunt nelegale pentru motivul nerespectării procedurii prelabile de evaluare, constatare, comunicare a rezultatelor constatării și respectiv al notificării necesității de reparații, față de contribuabil:

Măsura de majorare cu 500% a impozitului datorat pentru clădiri trebuie să fie precedată de o evaluare temeinică și detaliată a fiecărei proprietăți, din perspectiva criteriilor de evaluare indicate în Regulamentul aprobat prin HCL 343/2016.

Ulterior acestei evaluări, se impune respectarea procedurii notificării și a transmiterii somației referitoare la remedierea eventualelor aspecte semnalate sau constatate și evaluate de reprezentanții Direcției Poliție Locală, c acordarea termenelor prevăzute în regulamentul local.

Aceste etape prelabile emiterii HCL contestat, nu s-au îndeplinit și nici respectat.

- 1.2. Actele administrative emise în sarcina subscrisei sunt nelegale pentru motivul neîndeplinirii sau al lipsei dovedii îndeplinirii condițiilor legale impuse de art. 489, alin. 1, Cod fiscal, privind dreptul autorității publice locale de majorare a impozitului local:

Potrivit disp. art. 489, alin. 1), Cod fiscal, "Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate stabili cote adiționale la impozitele și taxele locale prevăzute în prezentul titlu, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b) și c)".

Ca atare, legiuitorul a limitat dreptul autorității publice locale de a proceda la majorarea taxelor locale raportat la:

- (i) propunerea de majorare să aparțină autorității executive;
- (ii) majorarea să fie determinată sau impusă de criterii economice, sociale, geografice și necesitățile bugetare locale.

Niciuna dintre cele două condiții nu este îndeplinită de Mun. Cluj Napoca în decizia de majorare cu 500% a impozitului pe clădire. Nici hotărîrea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, nici HCL contestat în prezenta plîngere, nu indică vreun criteriu dintre cele prevăzute de Codul fiscal, de natură să determine majorarea în Cluj Napoca, a taxelor locale.

- 1.3. Actele administrative emise în sarcina subscrisei sunt nelegale pentru motivul nerespectării limitelor de valoare impuse de art. 489, alin. 2, Cod fiscal:

Potrivit prev. Art. 489, alin. 2, Cod fiscal, "Cotele adiționale stabilite conform alin. (1) nu pot fi mai mari de 50% față de nivelurile maxime stabilite în prezentul titlu".

În determinarea limitelor maxime ale impozitului pe clădiri, sunt aplicabile disp. art. 460, Cod fiscal. Cotele de impozit stabilite prin HCL nr. 1080/2018 și prin Decizia de impunere nr. 38642/2019 sunt nelegale, deoarece exced cu mult limitele maxime prevăzute le Codul fiscal.

2. Cu privire la temeinicie:

- 2.1. Decizia de impunere nr. 38642/22.01.2019 este netemeinică prin aceea că stabilește un impozit pe clădire aferent unui imobil care a ieșit prin vânzare din patrimoniul societății, în luna septembrie 2018, așa cum dovedește contractul de vânzare-cumpărare anexat și care a fost depus la organul administrativ teritorial în limita celor 30 de zile de la semnare.
- 2.2. Decizia de impunere nr. 38642/22.01.2019 este netemeinică prin aceea că stabilește în sarcina contribuabilului un impozit aferent fiecărei unități, în valoare de 30% din valoarea impozabilă și nu a unei valori în limitele prevăzute de art. 460, Codul fiscal, aprobate la nivelul mun. Cluj Napoca la procentul de 1%, dar nici în limitele pretins majorate și indicate în decizie, de 5%. Calculul matematic pe care se bazează decizia este cotnrazis de sumele impuse, deoarece printr-o simplă verificare a sumelor imputate, reiese că procentul aplicat în mod real fiecărie valori de impozitare este de 30% și nu de 5%, cum se indică în act.

Pentru toate motivele mai sus indicate, solicităm anulare și/sau revocarea HCL nr. 1080/18.12.2018 și a Deciziei de impunere nr. 38642/22.01.2019.


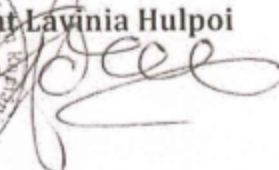
Anexăm următoarele înscrisuri:

1. copia HCL 1080/2018;
2. copia Deciziei de impunere nr. 38642/22.01.2019 și a Înștiințării de plată aferente anului 2019;
3. copia Înștiințării de plată aferentă anului 2017;
4. copia contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul din Cluj Napoca, str. Titulescu, nr. 2, ap. 8, jud. Cluj;
5. delegație de reprezentare.

În drept, prev. Art. 7 și urm., Legea nr. 554/2004, prev. Codului fiscal invocate.

Cluj Napoca

Contestator,
Due Torri S.R.L.,
Prin avocat Lavinia Hulpoi
Lavinia Georgeta
Cabinet de avocatură
Baroul Cluj



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 565936/49/05.12.2018 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 6 din H.C.L. nr. 1016/2018 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Consemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 1080 din 19 decembrie 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi)

CONFORM CU
ORIGINALUL

9

ÎNȘTIINȚARE DE PLATĂ

S.C. DUE TORRI
CALEA DOROBANȚILOR NR. 38, CLUJ-NAPOCA Jud
CLUJ

C1503
492-AB-52

Acest document reprezintă o înștiințare de plată cu obligațiile bugetare din evidențele fiscale ale Direcției de Impozite și Taxe Locale, la data de 1 ianuarie 2018.

În cazul în care, până la data primirii prezentei, ați achitat impozitele și taxele precizate în prezenta înștiințare, vă rugăm să nu luați în considerare aceste sume.

În situația în care până la data emiterii prezentei nu v-ați actualizat datele referitoare la domiciliul fiscal actual, prezenta înștiințare de plată va fi comunicată la adresa ultimului domiciliu fiscal înregistrat în evidențele noastre.

| Nr. | Denumirea creanței bugetare | Impozit 2018 | Rămășiță (an precedent) | Majorări de întârziere | TOTAL |
|-----|----------------------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|-------|
| 1 | 27 dtii-Impozit cladiri Juridice | 23061 | 0 | 0 | 23061 |
| 2 | 34 dtii-Impozit teren Juridice | 909 | 0 | 0 | 909 |
| 3 | 134 dtii-Taxa teren Juridice | 32 | 0 | 0 | 32 |

- Termenele de plată pentru impozitele și taxele locale stabilite în anul 2018 sunt următoarele:
 - în cazul impozitului pe clădiri/teren/mijloace de transport, taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate : 31.03 și 30.09;
 - în cazul taxei pe clădiri/teren : 25 a lunii următoare;
 - în cazul taxei pentru servicii de reclamă și publicitate pe bază de contract și impozit pe spectacole: 10 a lunii următoare.
- Potrivit art 165 (2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu suma plătită se sting cu prioritate amenzile contravenționale chiar dacă contribuabilul indică un alt tip de obligație fiscală.
- Nivelul majorărilor pentru plata cu întârziere este de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere.
- Pentru plata integrală, cu anticipație, a impozitelor (clădiri, teren, mijloace de transport) datorate pentru întregul an, până la data de 31 martie a anului în curs, se acordă o bonificație de 10%. **Dacă rezultă o valoare a bonificației mai mare de 10% din impozit, rotunjirea bonificației se face prin diminuare.** Impozitul anual de până la 50 lei, inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.
- Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, contribuabilii trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale. Actele prin care se înstrăinează aceste bunuri cu încălcarea prevederilor de mai sus sunt nule de drept.
- Pentru orice nelămurire în legătură cu sumele cuprinse în această înștiințare de plată, orice persoană juridică se poate adresa compartimentului de specialitate din cadrul Direcției de Impozite și Taxe Locale, la sediul primăriei din P-ța Unirii nr. 1, etaj 1, camera 13, între orele 11,00-13,00.

DIRECTOR
VICTOR RĂDOI

CONFORM CU
ORIGINALUL

10

Contribuabil: S.C. DUE TORRI SRL
 Codul de identificare fiscală: 13410720
 Adresă sediu: CALEA DOROBANTILOR NR. 38, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ
 Înregistrat la Registrul Comerțului: J12/1092/2000
 Cod IBAN:
 deschis la:

ROMÂNIA
 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
 DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
 Codul de identificare fiscală: 4305857
 Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 1, tel.: 0264 - 424901
 Email: persoanejuridice@primariaciuclujnapoca.ro
 Nr. 38642/492, data 22.01.2019

DECLARAȚIE FISCALĂ

pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri în cazul contribuabililor persoane juridice

DECIZIE DE IMPUNERE

persoane juridice
 pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri în cazul contribuabililor

| Adresă clădire/ formă de stabilire P - proprietate I - închiriere C - co-proprietate A - administrare | Valoarea de intrare/ impozit calculat R - Funcțională N - Necomercială | Antorizată integral DA/NU | Data la care este înregistrată val. de intrare | Data dezbândirii/ înscrierii/ conștientizării/ realizării | Data modificării / Data sistării | Data ultimei reevaluări |
|---|--|------------------------------|--|---|----------------------------------|-------------------------|
| 60. NICOLAE TITULESCU NR. 2 AP. 8 | 27 N R 119054,00 0,00 | NU | 18.09.2010 | 18.09.2010 | 01/01/2016 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 1 | 27 N R 341250,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 2 | 27 N R 26072,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 3 | 27 N R 56750,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 4 | 27 N R 95417,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 5 | 27 N R 11407,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 6 | 27 N R 27895,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 7 | 27 N R 11612,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 8 | 27 N R 89251,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 9 | 27 N R 25112,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 10 | 27 N R 92916,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 11 | 27 N R 119202,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 12 | 27 N R 95325,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 13 | 27 N R 24236,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 14 | 27 N R 23272,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |
| CALEA DOROBANTILOR NR. 38 AP. 15 | 27 N R 134520,00 0,00 | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 |

Conținutul prezentei decizii este în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și stabilirea următoarei obligații de plată față de bugetul local al municipiului CLUJ-NAPOCA

| Cota % | Curent (lei) | Dil | Termene de plată |
|--------|--------------|-----|-------------------------|
| 5.0000 | 5.996 | 0 | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 17.064,5 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 10403,6 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 2837,18 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 4957,33 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 3.420 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 9.370 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 3.486 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 26.790 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 7.536 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 29.766 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 34.776 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 26.656 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 3.278 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 1.584 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |
| 5.0000 | 0.036 | 50% | 01.04.2019 ; 30.09.2019 |

CONFORM CU ORIGINALUL

1-18-11
 13.5.11
 13.5.11

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----|--------|------------------|----|------------|------------|------------|------|--------|--------|---------|-------------------------|--|
| CALEA DOBROBANTILOR NR. 26 AP. 16 | 27 | N R | 13086.00 C.O. | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01.01.2019 | 2015 | 5.0000 | 36.024 | 0 | 01.04.2019 ; 30.09.2019 | |
| CALEA DOBROBANTILOR NR. 26 AP. 17 | 27 | N R | 3576.00 C.O. | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 | 5.0000 | 11.034 | 0 | 01.04.2019 ; 30.09.2019 | |
| CALEA DOBROBANTILOR NR. 26 AP. 18 | 27 | N R | 34976.00 C.O. | NU | 07.02.2013 | 31.12.2012 | 01/01/2019 | 2015 | 5.0000 | 10.494 | 0 | 01.04.2019 ; 30.09.2019 | |
| Total | | | | | | | | | | | 436.820 | 0 | |

Pentru neachiziarea impozitelor/penzelor până la termenul arătat mai sus, se vor calcula accesorii până la data plății.

Prezentul său de creanță devine sili executoriu în conștința legii.

Impozitivă măsurilor dispuse prin prezenta se poate face contestație, care se depune în termen de 45 zile de la comunicare, la organul fiscal emitent.

Director Direcția Taxe și Impozite Locale/AURORA
ec. Victor Răduț
 (Prenume, nume și ștampă)

C. MUNICIPIUL JIHAȘA
ȘI COMUNA JIHAȘA
 JUDEȚUL BACĂU

Intocmit
 consilier Aurora Bărbănu
 (funcția, prenume și nume)

Am primit un exemplar al deciziei de impunere.

Prenume și nume CNP B.I./C.I.P./C.I. serie nr.

Semnătura contribuabilului _____

Data ____/____/____ sau _____

Nr. și data confirmării de primire: _____

Inspector: BREBEANU AURORA

Cont IBAN RO24TREZ216210202020000

Sumă datorată la data emiterii documentului:

| Cod | Impozit | Current, diferen- te pe anii trecuți | Rămășiță | Dif. Trecut | Majorări | Penalități | Total | Data Scadenta | Cont IBAN | |
|--------------|------------------------------|---|----------|-------------|----------|------------|---------|------------------|-------------------------|--|
| 27 | dtl-impozit cladiri Juridice | 218,410 | 0 | 0 | 0 | 0 | 218,410 | 01.04.2019 | RO24TREZ216210202020000 | |
| 27 | dtl-impozit cladiri Juridice | 218,410 | 0 | 0 | 0 | 0 | 218,410 | 30.09.2019 | RO24TREZ216210202020000 | |
| TOTAL | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 436,820 | | |

CONFORM CU ORIGINALUL

12

ÎNȘTIINȚARE DE PLATĂ



S.C. DUE TORRI
CALEA DOROBANTILOR NR. 38, CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

C2024
492-AB-52

Acest document reprezintă o înștiințare de plată cu obligațiile bugetare din evidențele fiscale ale Direcției de Impozite și Taxe Locale, la data de 1 ianuarie 2019.

În cazul în care, până la data primirii prezentei, ați achitat impozitele și taxele precizate în prezenta înștiințare, vă rugăm să nu luați în considerare aceste sume.

În situația în care până la data emiterii prezentei nu v-ați actualizat datele referitoare la domiciliul fiscal actual, prezenta înștiințare de plată va fi comunicată la adresa ultimului domiciliu fiscal înregistrat în evidențele noastre.

Sediu: CALEA DOROBANTILOR NR. 38, CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

| Nr. | Denumirea creanței bugetare | Impozit 2019 | Rămășiță (ani precedent(i)) | Majorări de întârziere | TOTAL |
|-----|----------------------------------|--------------|-----------------------------|------------------------|--------|
| 1 | 27 dtii-Impozit cladiri Juridice | 436820 | 0 | 0 | 436820 |
| 2 | 34 dtii-Impozit teren Juridice | 745 | 0 | 0 | 745 |
| 3 | 134 dtii-Taxa teren Juridice | 32 | 0 | 0 | 32 |

1. Termenele de plată pentru impozitele și taxele locale stabilite în anul 2019 sunt următoarele:

- în cazul impozitului pe clădiri/teren/mijloace de transport, taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate : 31.03 și 30.09;
- în cazul taxei pe clădiri/teren : 25 a lunii următoare;
- în cazul taxei pentru serviciul de reclamă și publicitate pe bază de contract și impozit pe spectacole: 10 a lunii următoare.
- în cazul taxei speciale pentru promovarea turismului în municipiul Cluj-Napoca; 10 a lunii următoare.

2. Potrivit art 165 (2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu suma plătită se sting cu prioritate amenzile contravenționale chiar dacă contribuabilul indică un alt tip de obligație fiscală.

3. Nivelul majorărilor pentru plata cu întârziere este de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere.

4. Pentru plata integrală, cu anticipație, a impozitelor (clădiri, teren, mijloace de transport) datorate pentru întregul an, până la data de 31 martie a anului în curs, se acordă o bonificație de 10%. Dacă rezultă o valoare a bonificației mai mare de 10% din impozit, rotunjirea bonificației se face prin diminuare. Impozitul anual de până la 50 lei, inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

5. Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, contribuabilii trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale. Actele prin care se înstrăinează aceste bunuri cu încălcarea prevederilor de mai sus sunt nule de drept.

6. Pentru orice nelămurire în legătură cu sumele cuprinse în această înștiințare de plată, orice persoană juridică se poate adresa compartimentului de specialitate din cadrul Direcției de Impozite și Taxe Locale, la sediul primăriei din P-ța Unirii nr. 1, etaj 1, camera 13, între orele 11-13.

7. Contribuabilii persoane juridice pot opta pentru primirea actelor administrative fiscale exclusiv în format electronic, prin completarea unei cereri-tip în care se indică adresa de e-mail și depunerea acestora la sediul instituției.

8. Accesând adresa <https://e-primariaclujnapoca.ro/registratura/cereri/> contribuabilii au posibilitatea depunerii unor cereri on-line prin funcționarul public virtual ANTONIA, în vederea obținerii de informații și/sau documente cu caracter fiscal, inclusiv înregistrarea ca utilizator al sistemului electronic de încasare a impozitelor și taxelor locale.

DIRECTOR
VICTOR RADOI

CONFORM CU
ORIGINALUL





Uniunea Națională a Barourilor din România
Baroul CLUJ

CJ344004/2019

Uniunea Națională a Barourilor din România
Baroul Cluj
Cluj Napoca, str. Pavel Roșca, nr. 4, ap. 15, jud. Cluj
Lavinia Hulpoi – Cabinet de Avocat
Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 55/3, jud. Cluj
Tel. 0040.264.43.40.49
Fax 0040.264.43.40.49

Nr. Înreg. 26/ 01.02.2019

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Avocat LAVINIA HULPOI, Baroul Cluj, se împuternicește de către

DUE TORRI SRL

În baza contractului de asistență juridică nr. 344004/2019 pentru exercitarea activităților prevăzute de art. 3 al Legii nr. 51/1995, privind organizarea profesiei de avocat, pentru depunere acte/ridicare documente, respectiv pentru formulare/susținere plângere prealabilă împotriva HCL nr. 1080/19.12.2018, în fața Municipiului Cluj-Napoca, Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca.

Avocat,

Data

Lavinia Hulpoi

01.02.2019



14

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

CAPITOLUL 1.

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Subscrisa:

1.1 **DUE TORRI S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, strada Dorobanților, numărul 38, județul Cluj, având număr de ordine la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj J12/1092/02.10.2000, Cod Unic de Înregistrare 13410720 și Identificator Unic la Nivelul European ROONRC.J12/1092/2000, reprezentată legal de administrator **BONI MATTEO**, cetățean italian, născut la data de 06.09.1973, în Bologna, Italia, cu domiciliul declarat în

Italia, identificat cu pașaport tip numărul eliberat de Ministerul de Afaceri Externe și Cooperare Internațională din Italia, la data de 13.11.2014, valabil până la data de 12.11.2024, asistat de traducător autorizat **MOTRESCU ANTONIA-ROXANA**, cetățean român - CNP identificată cu C.I. seria emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 08.01.2015, traducător autorizat conform Autorizației numărul 887 eliberată de Ministerul Justiției – Direcția pentru publicitate, Notari Publici, Executori Judecătorești și Consilieri Juridici la data de 29.10.1998, în calitate de **VÂNZĂTOARE**, pe de o parte și

Subsemnata:

1.2 **BURCA MARIANA**, cetățean român - CNP născută la data de 09.09.1948, în orașul Simeria, județul Hunedoara. domiciliară în municipiul Deva, județul Hunedoara, posesoare a C.I. seria HD numărul 365130, emisă de SPCLEP Deva, la data de 28.03.2007, căsătorită cu **BURCĂ VASILE**, cetățean român - CNP reprezentată convențional prin mandatar **BURCA ANAMARIA**, cetățean român - CNP născută la data de 25.05.1977, în municipiul Deva, județul Hunedoara, domiciliată în municipiul numărul județul Cluj, identificată cu C.I. seria emisă de SPCJEP Cluj, la data de 16.02.2016, conform *Procurii speciale autentificată sub numărul 2543 din data de 30.08.2018 de notar public Smaranda Ramona Pop, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca*, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**, pe de altă parte;

părți contractante denumite în continuarea Contractului **VÂNZĂTOARE**, respectiv **CUMPĂRĂTOARE**, încheiem prezentul Contract de vânzare cu următoarele clauze negociate de către noi cu bună credință:

CAPITOLUL 2.

OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1 Subscrisa Vanzatoare, prin reprezentant legal, vând Cumpărătoarei, iar subsemnata Cumpărătoare, prin mandatar, cumpăr de la Vanzatoare, întreg dreptul de

proprietate pe care aceasta îl deține asupra următorului imobil:-----

- **APARTAMENTUL NUMĂRUL 8**, situat din punct de vedere administrativ în localitatea Cluj-Napoca, strada Titulescu (fostă strada Pata), numărul 2, scara 1, etaj 3, județul Cluj, înscris în **C.F. numărul 251899-C4-U1 Cluj-Napoca** (număr CF vechi: 110220), **cu număr topografic 3393/S/VIII**, de sub A1, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie 1 antreu, 1 debara, 1 balcon, cu Su=54,49 mp, cu p.i.c. 0,91/100 și teren atribuit în folosință: **8/870-a parte** (identificat cu date de carte funciară în paragraful următor), având părți comune Corp-ap. Asupra casei de scară 1-planșeu terasă, casa scării, ascensor, casă și puț ascensor, hol de acces la parter și terasă menșanin cu uși metalice, 1 uscătorie, camera de gunoi de pe nivele, camera de gunoi de la subsol cu accesul aferent subsolului, conducte de alimentare cu apă, canalizare, evacuare ape pluviale, conductori alimentare cu energie electrică ap., instalație telefonie, R1V, interfon, iluminat casa scării și subsol, de la subsol la intrarea în ap., coșuri aerisire, conductori de alimentare termică, pt. încălzire ap. 1,2,6,8,9,10,11,14,15, racordate la CT de la ieșirea din subsol până la intrarea în ap., conducte vechi de alimentare cu gaze pt. ap. 1,2,6,8,9,10,11,14,15, conducte noi de alimentare cu gaze pt. ap. 3,4,5,7,12,16,17,18, de la bransamente până la intrarea în ap., proprietatea **SC DUE TORRI SRL**, de sub **B1.1**, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1-a parte, conform încheierii de C.F. numărul **14525/19.09.2000**;-----

- **TEREN ÎN FOLOSINȚĂ ÎN COTA DE 8/870-A PARTE** din TERENUL intravilan în suprafață de 870 mp, situat din punct de vedere administrativ în localitatea Cluj-Napoca, strada Titulescu, numărul 2, județul Cluj, înscris în **C.F. numărul 251899 Cluj-Napoca** (număr CF vechi: 144786), **cu număr topografic 3393**, de sub A1, categoria de folosință *curți construcții*, având notat la Observații/Referințe: *Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în C.F. 251899-C1, Construcția C2 înscrisă în C.F. 251899-C2, Construcția C3 înscrisă în C.F. 251899-C3, Construcția C4 înscrisă în C.F. 251899-C4, Construcția C5 înscrisă în C.F. 251899-C5, Construcția C6 înscrisă în C.F. 251899-C6, Construcția C7 înscrisă în C.F. 251899-C7*, dreptulș de folosință al **SC DUE TORRI SRL**, fiind înscris sub **C5.1**, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 4/435-a parte, *Observații: provenită din conversia CF 144786, cota aferentă ap. 8, sc. 1*, conform încheierii de C.F. numărul **14525/19.09.2000**;-----

2.2 Imobilul ce face obiectul prezentului Contract a fost indisponibilizat de către „AUTENTICA” – Societate Profesională Notarială, conform cererii numărul 173945 din data de 25.09.2018, înregistrat la B.C.P.I. Cluj-Napoca.-----

CAPITOLUL 3.-----

PREȚUL, TERMENELE ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:-----

3.1 Prețul de vânzare-cumpărare pentru imobilul care face obiectul prezentului Contract de vânzare, stabilit de comun acord de către noi, părțile contractante, prin reprezentant legal și prin mandatar, este în sumă de **73.500 euro** (*saptezecișitremiiicincisuteuro*), preț care s-a plătit integral de către Cumpărătoare Vanzătoarei, azi, data de 27.09.2018, anterior semnării prezentului Contract de vânzare, din surse proprii, în echivalentul în lei la cursul BNR din data de 26.09.2018 (*valabil pentru data de 27.09.2018*) de 1 euro = 4,6605 lei (*73.500 euro X 4,6605 lei = 342.546,75 lei*), prin virament bancar în contul deschis în lei pe numele Vanzătoarei la Banca Transilvania S.A. - IBAN RO49 BTRL RONC RT04 4928 9001.-----

3.2 Subscrisa Vanzătoare, prin reprezentant legal, declar că prețul de mai sus este

- scutit de aplicarea cotei de TVA conform art. 292 alin. 2 litera f) din Codul Fiscal.
- 3.3 Noi, părțile contractante, prin reprezentant legal și prin mandatar, stabilim că în ce privește dovada plății, sunt incidente și aplicabile prevederile art. 1504 Cod Civil „(1) Dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor și vizat de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară. (2) Debitorul are oricând dreptul să solicite instituției de credit a creditorului o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății”.
- 3.4 Noi, părțile contractante, prin reprezentant legal și prin mandatar, declarăm pe proprie răspundere că ni s-au pus în vedere de către notarul public instrumentator, prevederile și consecințele legale prevăzute de articolul 326 Codul Penal - privind infracțiunea de fals în declarații, de articolul 1665 Cod Civil - privind seriozitatea prețului, precum și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cele ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și cele ale Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și declarăm faptul că prețul de vânzare stipulat în acest act este cel real iar între noi nu există nicio convenție verbală sau scrisă prin care să fi stabilit un preț de vânzare mai mare și, în concluzie, ne asumăm toate consecințele legale ale acestei declarații.

CAPITOLUL 4. ----- OBLIGAȚII ȘI DECLARAȚII ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:-----

- 4.1 Subscrisa Vânătoare DUE TORRI S.R.L., prin reprezentant legal, cunoscând prevederile și consecințele legale ale art. 326 Cod penal - privind infracțiunea de fals în declarații, declar următoarele:-----
- 4.1.1 Sunt proprietara actuală de fapt și de drept a imobilului ce face obiectul prezentului Contract de vânzare, pe care l-am dobândit cu titlu de drept cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 2738 din data de 18.09.2000 de către notarul public Laura Bârsan Moigrădean, cu sediul biroului în municipiul Cluj-Napoca.-----
- 4.1.2 Documentele predate Cumpărătoarei sunt originale sau copii după originale, nu au fost modificate prin acte ulterioare și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul predării lor, iar de la data predării, nu au intervenit situații de fapt sau de drept care să influențeze decizia Cumpărătoarei de a încheia prezentul Contract de vânzare.-----
- 4.1.3 În ce privește imobilul ce constituie obiectul prezentului Contract declar următoarele:-----
- a) nu l-am mai înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice și nici nu am promis înstrăinarea acestuia către alte persoane fizice sau juridice prin intermediul vreunui antecontract sau promisiuni de vânzare-cumpărare;-----
 - b) nu face obiectul vreunui contract de închiriere, de comodat sau a oricărui alt act de cesiune a folosinței;-----
 - c) este liber de orice sarcini, procese sau litigii actuale sau eventuale;-----
 - d) nu există nicio procedură de executare silită sau vreo altă procedură judiciară sau administrativă declanșată în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința imobilului, fiind în posesia și în proprietatea mea în mod legal și continuu de la data dobândirii;-----
 - e) nu este afectat de niciun fel de pretenții actuale sau iminente ale terților;-----
 - f) nu a fost adus ca aport în natură la capitalul vreunei societăți comerciale sau vreunei alte persoane juridice;-----
 - g) nu a fost scos din circuitul civil;-----

- h) nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic;-----
 - i) nu am cunoștință ca terenul menționat la obiectul contractului să facă obiectul vreunei cereri de retrocedare, formulate în baza legilor române privind revendicarea;-----
 - j) are acces la drumul public;-----
 - k) nu este sechestrat și este cu taxele și impozitele achitate la zi așa cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local numărul 449921/26.09.2018 eliberat de către Primăria municipiului Cluj-Napoca;-----
- 4.1.4 Mă oblig să transmit Cumpărătoarei dreptul de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului Contract în conformitate cu prevederile art. 1673-1674 Cod civil, transmisiune care operează concomitent cu semnarea prezentului Contract și să predau imobilul, conform celor stipulate la punctul 5.2 din prezentul Contract.-----
- 4.1.5 Dețin capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului Contract.-----
- 4.1.6 Încheierea prezentului Contract de vânzare nu încalcă nicio obligație, legală și/sau contractuală a Vanzătoarei, față de orice autorități și/sau orice terțe persoane fizice și/sau juridice și nu există nicio interdicție și/sau restricție, de orice natură, în legătură cu vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului act.-----
- 4.1.7 Sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile române în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul Contract de vânzare, am obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului Contract de vânzare, iar persoana care semnează prezentul Contract de vânzare are deplină capacitate și este mandatată cu deplină autoritate să mă reprezinte în mod legal și valabil.-----
- 4.1.8 Nu au fost formulate contestații sau orice alte opoziții în legătură cu vânzarea imobilului ce face obiectul acestui contract și după cunoștința mea, nu există iminența unei astfel de opoziții sau contestații.-----
- 4.1.9 Nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popriți, împotriva subscrisei sau a proprietăților mele, și, după cunoștința mea, nici nu sunt amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură să împiedice îndeplinirea de către subscrisa a obligațiilor asumate prin prezentul Contract.-----
- 4.1.10 Nu s-a introdus nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu a fost declanșată nicio procedură de insolvență, faliment, reorganizare judiciară, lichidare voluntară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității subscrisei sau a unei părți importante a acesteia, iar subscrisa nu sunt pe punctul de a lua o astfel de decizie.-----
- 4.1.11 Nu sunt insolvabilă și sunt capabilă să îmi plătesc datoriile la scadență.-----
- 4.1.12 Semnarea prezentului Contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate de subscrisa prin acte încheiate cu terții.-----
- 4.1.13 O garantez pe Cumpărătoare pentru orice evicțiune totală sau parțială conform art. 1695 Cod Civil.-----
- 4.1.14 O garantez pe Cumpărătoare pentru viciile ascunse ale imobilului conform art. 1707 Cod Civil.-----

- 4.1.15 Nu există datorii restante privind consumul de energie electrică și gaze naturale, conform facturilor și chitanțelor prezentate de către Vanzătoare. Sunt de acord cu transcrierea pe numele Cumpărătoarei a contractelor pentru toate utilitățile ce deservesc acest imobil.-----
- 4.1.16 Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, respectiv au fost achitate toate datoriile către Asociația de proprietari, așa cum rezultă din Adeverința numărul 140, din data de 27.09.2018 eliberată de Asociația de proprietari Nicolaie Titulescu numărul 2, scara 1, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Nicolaie Titulescu, nr. 2, scara 1, județul Cluj, C.I.F. 12800899.-----
- 4.2 Subsemnata Cumpărătoare **BURCA MARIANA**, prin mandatar, cunoscând prevederile și consecințele legale ale art. 326 Cod penal privind infracțiunea de fals în declarații, declar următoarele:-----
- 4.2.1. Sunt căsătorită cu **BURCĂ VASILE**, cetățean român – CNP 1450807201008, sub regimul matrimonial al comunității de bunuri sub care ne aflăm și în prezent. Mi s-a pus în vedere că regimul matrimonial sub care mă aflu a fost verificat și la Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale (RNNRM) și că nu au fost găsite înregistrate acte juridice de schimbare a regimului matrimonial.-----
- 4.2.2. Cumpăr imobilul mai sus descris, cu prețul și modalitatea de plată arătată, precum și în condițiile prevăzute în prezentul Contract, ca bun comun în devălmășie.-----
- 4.2.3. Am cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilului pe care l-am văzut și cu a cărui cumpărare mă declar întrutotul de acord și înțeleg că preiau toate riscurile legate de acest imobil de la data predării acestuia către noi conform celor stipulate la punctul 5.2 de mai jos.-----
- 4.2.4. Am plătit integral prețul de vânzare aferent imobilului ce face obiectul prezentului Contract în condițiile și prin modalitatea de plată prevăzute la punctul 3.1 din prezentul Contract. -----
- 4.2.5. Am preluat de la Vanzătoare toate documentele necesare și utile pentru garantarea dreptului de proprietate asupra imobilului identificat mai sus.----
- 4.2.6. Subsemnata **BURCA ANAMARIA** declar că nu am cunoștință de revocarea *Procurii speciale autentificată sub numărul 2543 din data de 30.08.2018 de notarul public Smaranda Ramona Pop, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca* și declar că și în prezent mandatul acordat mie prin această procură reprezintă voința juridică a mandantei mele. De asemenea, declar că mi s-a pus în vedere că procura sus menționată a fost verificată la Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor Acestora (RNNEPR) și nu au fost găsite înregistrate acte de revocare a acesteia, așa cum reiese și din Certificatul emis de RNNEPR și declar că în această calitate am capacitatea legală și dreptul de a semna prezentul Contract de vânzare în numele Cumpărătoarei Burca Mariana, semnătura mea angajând-o pe deplin pe aceasta din urmă. De asemenea, declar că prezentul mandat nu mi-a fost revocat iar mandanta mea este în viață.-----

CAPITOLUL 5.

CLAUZE DE INTABULARE ȘI PREDAREA POSESIEI:

- 5.1 Subscrisa Vanzătoare, prin reprezentant legal, consimt iar subsemnata Cumpărătoare, prin mandatar, solicit intabularea **DREPTULUI DE PROPRIETATE** asupra imobilului apartament descris mai sus, în **C.F. numărul 251899-C4-U1 Cluj-Napoca** (număr CF vechi: 110220), cu număr

topografic 3393/S/VIII respectiv a **DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ** asupra cotei de teren în C.F. numărul 251899 Cluj-Napoca (număr CF vechi: 144786), cu număr topografic 3393, pe numele și în favoarea Cumpărătoarei **BURCA MARIANA**, căsătorită cu **BURCĂ VASILE**, cu titlu de drept cumpărare, ca bun comun în devălmășie, conform regimului comunității legale prevăzut de art. 339 și următoarele Cod Civil.

- 5.2 Transmiterea posesiei de fapt asupra imobilului ce face obiectul prezentului Contract, de la Vanzătoare la Cumpărătoare, s-a realizat azi, anterior semnării prezentului Contract, cu toate taxele și impozitele achitate la zi, prin remiterea cheilor către Cumpărătoare, iar **transmisiunea proprietății** cu toate atributele sale asupra imobilelor care fac obiectul prezentului Contract, de la Vanzătoare la Cumpărătoare, se realizează azi, 27.09.2018, prin semnarea prezentului Contract de vânzare.
- 5.3 Subsemnata Cumpărătoare, prin mandatar, declar că am verificat imobilul ce face obiectul prezentului Contract și până la acest moment nu am constatat existența vreunor vicii aparente și mă oblig ca, în situația în care voi constata ulterior existența unor vicii ascunse, să le aduc la cunoștința Vanzătoarei într-un termen rezonabil pentru a fi remediate, sub sancțiunea de a fi decăzută din dreptul de a cere rezoluțiunea prezentului Contract pentru acest motiv.

CAPITOLUL 6.

CLAUZE FINALE:

Noi, părțile contractante, prin reprezentant legal și prin mandatar, cunoscând prevederile și consecințele legale ale art. 326 Cod penal privind infracțiunea de fals în declarații, declarăm următoarele:

- 6.1 Notarul public ne-a pus în vedere prevederile legale privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și faptul că este operator de date cu caracter personal.
- 6.2 Împreună cu notarul public am verificat fiecare dintre noi, prin reprezentant legal și prin mandatar, identitatea co-contractanților noștri, aceștia fiind identici cu cei din actele de identitate menționate în încheierea de autentificare.
- 6.3 Subscrisa Vanzătoare, prin reprezentant legal, declar că mi-a fost adusă la cunoștință obligația mea de a pune la dispoziția Cumpărătoarei certificatul de performanță energetică a clădirii, sens în care am pus la dispoziția Cumpărătoarei Certificatului de performanță energetică ale imobilelor înregistrate în registrul auditorului Rotaru Nicolae Mihai (UA 01579) sub numărul 447/26.09.2018, privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare.
- 6.4 Ni s-a pus în vedere de către notarul public faptul că, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea 7/1996, modificată și completată, "AUTENTICA" - Societate Profesională Notarială se obligă să comunice prezentul Contract Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate pe numele Cumpărătoarei.
- 6.5 Mi s-a pus în vedere de către notarul public obligația subsemnatei Cumpărătoare de a depune la Primăria municipiului Cluj-Napoca, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului Contract, un exemplar al acestuia, împreună cu copia Certificatului de performanță energetică, în vederea înscrierii în rolul fiscal.
- 6.6 Am hotărât de comun acord ca onorariul notarial pentru redactarea și autentificarea prezentului contract precum și taxele pentru intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele și în favoarea Cumpărătoarei, să fie achitate de aceasta din urmă.
- 6.7 Declarăm că, înainte de semnarea prezentului înscris, am citit prin reprezentant legal și prin mandatar, cuprinsul acestuia și actele care au stat la baza autentificării

sale și constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, semnăm mai jos Contractul de vânzare și actele care au stat la baza autentificării.-----

6.8 Nu sunt anexe care să facă parte integrantă din prezentul Contract.-----

CAPITOLUL 7. -----

ACTE CARE AU STAT LA BAZA AUTENTIFICĂRII:-----

La baza autentificării prezentului Contract au stat următoarele acte pe care noi, părțile contractante, prin reprezentant legal și prin mandatar, declarăm că le-am văzut și le-am citit:-----

- 7.1 Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local numărul 449921/26.09.2018 eliberat de către Primăria municipiului Cluj-Napoca;-----
- 7.2 Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare eliberat de BCPI Cluj-Napoca, conform cererii numărul 173945 din data de 25.09.2018;-----
- 7.3 Copia Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 2738 din data de 18.09.2000 de către notar public Laura Bârsan Moigrădean, cu sediul biroului în municipiul Cluj-Napoca;-----
- 7.4 Certificat de înregistrare DUE TORRI S.R.L.;-----
- 7.5 Certificat constatator DUE TORRI S.R.L.;-----
- 7.6 Procura specială autentificată sub numărul 2543 din data de 30.08.2018 de notar public Smaranda Ramona Pop, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca;-----
- 7.7 Certificat CNARNN – INFONOT;-----
- 7.8 Copia pașaportului reprezentantului legal al Vanzătoarei;-----
- 7.9 Copia cărții de identitate a mandatarului Cumpărătoarei, a Cumpărătoarei și a certificatului de căsătorie al Cumpărătoarei;-----
- 7.10 Extras din Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale;-----
- 7.11 Documente traducător;-----
- 7.12 Copie Facturi utilități;-----
- 7.13 Dovada de plată;-----
- 7.14 Referat de calcul și curs BNR.-----

Tehnoredactat și autentificat de "AUTENTICA" - Societate Profesională Notarială, într-un exemplar original semnat de părți, care rămâne în arhiva biroului notarial, după prezentul act fiind întocmite 5 (cinci) duplicate din care 1 (un) duplicat rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) duplicat s-a transmis la B.C.P.I. Cluj-Napoca, iar 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților, azi, 27.09.2018, data autentificării.-----

VÂNZĂTOARE
DUE TORRI S.R.L.
prin reprezentant legal
BONI MATTEO

CUMPĂRĂTOARE
BURCA MARIANA
prin mandatar **BURCA ANAMARIA**



"AUTENTICA"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

400121 Cluj-Napoca, Str. Rubia Pătișă, Nr. 1/A

Licență de funcționare 339/1693/05.11.2014

Telefon/Fax/Mobil:

0264-450.336 | 0264-590.833 | 0731-890.303

www.notariatautentica.ro

autentica@notariatautentica.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NUMĂRUL 1971 ANUL 2018 LUNA SEPTEMBRIE ZIUA 27

În fața mea, PĂDUREAN CĂLIN CRISTIAN, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **BURCA ANAMARIA**, cetățean român - CNP _____, născută la data de 25.05.1977, în municipiul Deva, județul Hunedoara, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificată cu C.I. seria _____, emisă de SPCJEP Cluj, la data de 16.02.2016, în calitate de mandatar al lui **BURCA MARIANA**, cetățean român - CNP _____, născută la data de 09.09.1948, în orașul Simeria, județul Hunedoara, domiciliată în municipiul Deva, județul Hunedoara, posesoare a C.I. seria _____, emisă de SPCLEP Deva, la data de 28.03.2007, conform *Procurii speciale autentificată sub numărul 2543 din data de 30.08.2018 de notar public Smaranda Ramona Pop, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca;*
2. **BONI MATTEO**, cetățean italian, născut la data de 06.09.1973, în Bologna, Italia, cu domiciliul declarat în _____, Italia, identificat cu pașaport _____, eliberat de Ministerul de Afaceri Externe și Cooperare Internațională din Italia, la data de 13.11.2014, valabil până la data de 12.11.2024, în calitate de *administrator* al **DUE TORRI S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, strada Dorobanților, numărul 38, județul Cluj, având număr de ordine la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj J12/1092/02.10.2000, Cod Unic de Înregistrare 13410720 și Identificator Unic la Nivelul European ROONRC.J12/1092/2000, asistată de către traducătorul autorizat **MOTRESCU ANTONIA-ROXANA**, cetățean român - CNP _____, identificată cu C.I. seria _____, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 08.01.2015, traducător autorizat conform Autorizației numărul 887 eliberată de Ministerul Justiției - Direcția pentru publicitate, Notari Publici, Executori Judecătorești și Consilierii Juridici la data de 29.10.1998;

care, după ce au citit respectiv s-a tradus actul în limba italiană - Contract de vânzare -, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și cele 0 anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. în sumă de 514 lei cu chitanța numărul 180055190/2018.

S-a încasat onorariul notarial în sumă de 4105,50 lei (3450 lei + 655,50 lei T.V.A.), cu bonul fiscal numărul 1/2018.

S-a perceput taxa C.N.A.R.N.N. - Infonot pentru verificarea regimului matrimonial în sumă de 17,85 lei (15 lei + TVA 2,85 lei), cu bonul fiscal numărul 2/2018.

S-a perceput taxa C.N.A.R.N.N. - Infonot pentru verificarea procurii în sumă de 17,85 lei (15 lei + TVA 2,85 lei), cu bonul fiscal numărul 3/2018.

NOTAR PUBLIC
PĂDUREAN CĂLIN CRISTIAN

TRADUCĂTOR AUTORIZAT
MOTRESCU ANTONIA-ROXANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de PĂDUREAN CĂLIN CRISTIAN, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
PĂDUREAN CĂLIN CRISTIAN

L.S.

22

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 565936/49/05.12.2018 al Direcției impozite și taxe locale prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 6 din H.C.L. nr. 1016/2018 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 4 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 343/2016.

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrusemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
NR. 565936/49/05.12.2018

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

REFERAT

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL, 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. 343/2016 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 nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, cu modificările și completările ulterioare, și ale *HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2018*,

Propunem: majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2019, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 38, proprietatea SC DUE TORRI SRL, care se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, dată fiind constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite prin regulamentul aprobat prin H.C.L nr. 343/2016.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV *Data* 07. DEC. 2018
VICTOR RĂDOI

Semnătura:

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr.153 /3.12.2018

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor 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 HG. 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 3.12.2018 la imobilul situat pe str. Dorobanților nr. 36-38 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Proprietarul imobilului s-a conformat parțial somației nr.81218/13.02.2018 astfel:
- a zugrăvit calcanul imobilului de pe latura vestică a imobilului, lucrări care au dus la schimbarea punctajului, acesta fiind de 32 % după reevaluare , clădirea rămânând astfel în categoria imobilelor cu stare tehnică nesatisfăcătoare.

Anexă:Schiță foto

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV**

POLIȚIST LOCAL

**ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII /
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI**

25













31

ANEXA I la HCL nr. 135 / 2018
 care reprezintă ANEXĂ I la Regulamentul de
 stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și
 terenurilor neîngrijite situate în intravilanul
 mun. Cluj-Napoca aprobat prin HC nr.343/2016
 cu modificările și completările ulterioare

**FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
 CLUJ-NAPOCA**

Adresă: BOROSANTILOR Data: 19.04.2018
 Imobil..... NR 36-32.....

| 1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior | | Punctaj initial | Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs) |
|--|---|----------------------------|---|
| a. Nu există (nu este cazul) | | | |
| b. Fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | | | |
| Învelitoare -acoperiș șarpantă / atic - acoperiș terasă | - Învelitoarea este degradată parțial (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorturi de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale. | 2 | 2 |
| Cornișă | - Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale. | 2 | 2 |
| Șarpantă/acoperiș terasă | - Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale. | 1 | 1 |
| Jgheaburi, burlane și | - Sunt necesare reparații punctuale și/sau | 1 | 1 |

32

| | | | |
|--|--|----|----|
| elemente de tinichigerie | curățirea jgheaburilor | | |
| d.Degradări medii | | | |
| Învelitoare-acoperiș șarpantă / atic – acoperiș terasă | - Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15÷50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc.Necesită reparații și înlocuire. | 6 | 6 |
| Cornișă | - Elementele ornamentale, profile desprinse , degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere. | 8 | 8 |
| Șarpantă/acoperiș terasă | - 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 |
| Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie | - Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare. | 3 | 3 |
| e.Degradări majore | | | |
| Învelitoare-acoperiș șarpantă / atic-acoperiș terasă | - Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală,coamele sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime: - Șorțurile de tablă deformate sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate . | 10 | 10 |
| Cornișă | - Elementele de închidere (ornamente și profile) sunt desprinse și degradate peste 50%. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire/refacere totală. Risc pentru trecători. | 15 | 15 |
| Șarpantă/acoperiș terasă | - 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 tinichi- | - Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de | 8 | 8 |

33

| | | | |
|--|---|----------------------------|---|
| gerie | racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală. | | |
| 2. Fațade vizibile din exterior | | Punctaj initial | Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs) |
| a. nu există (nu este cazul) | | | |
| b. fără degradări (stare foarte bună) | | 0 | 0 |
| c. Degradări minore | | | |
| Tencuială | - Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală. | 2 | 2 |
| Zugrăveală | - Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 15 %). Remedierea punctuală. | 2 | 2 |
| Tâmplărie | - Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. | 1 | 1 |
| Pereți/balcoane | - Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15 % . Remedierea punctuală. | 2 | 2 |
| Elemente decorative | - Elemente decorative incomplete de maximum 15% . Remedierea punctuală. | 3 | 3 |
| d. Degradări medii | | | |
| Tencuială | - Degradări locale ale tencuiei (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc | 6 | 6 |
| Zugrăveală | - Zugrăveală exfoliată parțial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc. | 6 | 6 |
| Tâmplărie | - Materiale componente deteriorate, deformată și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire. | 3 | 3 |
| Pereți/balcoane | - Degradări în proporție de 15÷50%. la pereți sau balcoane. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă. | 6 | 6 |
| Elemente decorative | - Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă. | 8 | 8 |
| e. Degradări majore | | | |
| Tencuială | - 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 | - Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se | 10 | 10 |

34

| | | | |
|----------------------------|--|----|----|
| | rezugrăvesc în totalitate. | | |
| Tâmplărie | - Materiale componente puternic deteriorate, deformate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă. | 5 | 5 |
| Pereți/balcoane | - Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refaceare completă. | 12 | 12 |
| Elemente decorative | - 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 initial | Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs) |
|--|---|----------------------------|---|
| a. | nu există (nu este cazul) | | |
| b. | fără degradări (stare foarte bună) | 0 | 0 |
| c. | degradări minore - Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediarea punctulă. | 1 | 1 |
| d. | degradări medii - Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață. | 3 | 3 |
| e. | degradări majore - Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%. | 5 | 5 |

| | | |
|------------------------|----|----|
| PUNCTAJ TOTAL – | 36 | 32 |
|------------------------|----|----|

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

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

Degradări medii.

35

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie să fie îndepărtate cât mai curând. **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 se va calcula 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 a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la **punctajul de referință** ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). **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. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj $\geq 25,00$ puncte.

| | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|
| PUNCTAJ EVALUARE <u>36</u> | PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u> | PUNCTAJ PROCENTUAL <u>36</u> | STAREA TEHNICA <u>NESATISFĂCĂTOARE</u> |
| PUNCTAJ REEVALUARE <u>32</u> | PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u> | PUNCTAJ PROCENTUAL <u>32</u> | STAREA TEHNICA <u>NESATISFĂCĂTOARE</u> |

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 87 / 12.06.2018 2018

NOTĂ DE CONSTATARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor 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 HG. 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 19.04.2018 la imobilul situat pe str. Probautilor nr. 36-38 și a constatat, potrivit fisei de evaluare nr. 1 încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Clădire care prezintă degradări majore la suprafața
fațadei și în interior, degradări majore la elementele
de acoperșire, degradări majore la instalațiile, care au
terenul în stare de dezastru și necesită
reparații și de
Lucrările totale.

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERV. CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINĂ ÎN CONSTRUCȚII
ȘEF SERV. CONTROL PROTECȚIA MEDIULUI





39

107



40

18



41
3



42

20



43

24



19.04.2018 12:29



19.04.2018 12:31

44



45



46



38





ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 81218/13.02.2018

EXPEDIAT
24. APR. 2018

Către,

dl/d-na/S.C.

S.C. DUE TORRI SRL

CALEA DOROBANTILOR NR. 38, CLUJ NAPOCA

400117, CJ

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1024/2015 privind aplicarea a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30.04.2018 să luați măsurile legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a terenurilor situate în Cluj-Napoca, str. DOROBANTILOR, 38..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse de legislația specifică în domeniu, respectiv art. 168 din HG. nr. 1024/2015, atrage aplicarea sancțiunii de 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

Emil Boc

DIRECTOR GENERAL
NICU MARCEL BOG

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adresă insuficientă <input type="checkbox"/> Destinatul necunoscut <input type="checkbox"/> Destinatul refuză primirea <input type="checkbox"/> Destinatul mutat <input type="checkbox"/> Expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> Alte motive: | | <input type="checkbox"/> Se completează de către destinatar Nume și prenume primitor Adresa primitorului Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CLUJ Cod poștal 400117 Confirm primirea Data 25.04.18 | | <input type="checkbox"/> Se completează de către expeditor Valoarea lei Ramburs lei Greutate Felul trimiterii: Destinatul trimiterii: S.C. DUE TORRI SRL (nume și prenume, denumirea) Str. CALEA DOROBANTILOR NR. 38 Loc. CLUJ NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ | | <input type="checkbox"/> Se completează de către expeditor Bil. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ Cal. MOTILOR Nr. 3 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (nume și prenume, denumirea) Cluj-Napoca 1 of AR975061536 Corespondența înl cu AR L.S. Stampila de zi a oficiului da distribuție a confirmării Confirmare de Primire (A.R.) Cluj-Napoca 1 of AR975061536 Corespondența înl cu AR | |
| <input type="checkbox"/> Motivul nepredării (dacă este cazul): (cauza de îndepărtare, deplasare, insuficiență) | | SOCIETATEA DUE TORRI SRL S.R.L. (Societate cu răspundere limitată) Clădirea primăriei (nume și prenume, denumirea) | | SEMNĂTURA SALARIATULUI PREDĂTOR (nume și prenume, denumirea) | | Cluj-Napoca 1 of AR975061536 Corespondența înl cu AR | |



1219061

Carte Funciară Nr. 252197-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR. 252197-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, Calea Dorobantilor, Nr. 38, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 159620

Electronic: 252197-C1; Nr. Topo: -; Suprafata: -

Părți comune: -fundatiile, fatadele, acoperisul, cosurile de fum, bransamente de apa, canal,gaz,electricitate, telefonie,imprejmitre,holuri,antreuri si coridoare interioare si exterioare de la parter si etaj,wc-uri si debara de 8,68 mp, de la parter, wc -1,20 mp, de la etaj,casa de scara

Observații: Casa cu 18 apartamente

| Tronson | Scara | Nivel | Nr. Ap. | Cod U.I. | Nr. Cf individ | Supraf. utila | Cota parti | Cota teren | Observatii |
|---------|-------|-----------|---------|----------|----------------|---------------|----------------|-----------------|--|
| | | parter | 6 | 1 | 252197-C1-U1 | 20 | 197/100 00 | 17/855 | Compus din: birou cu SU= 20.30 mp cu p.i.c. in col Teren in proprietate 117/855 parte |
| | | parter | 8 | 2 | 252197-C1-U2 | 65 | 632/100 00 | 54/855 | compus din. 3 birouri, cu suprafata utila de 64,97 mp, cu p.i.c. 6,32/100 |
| | | la subsol | 2 | 3 | 252197-C1-U3 | 145 | 1407/10 000 | 120/855 | compus din: 6 depozite,3 coridoare, 2 debarale,1 sas, cu supraf-utila de 144,63 mp, cu pic 14,07 /100,teren in proprietate 120/855 parte (in c.f. pe hartie) |
| | | s | 1 | 4 | 252197-C1-U4 | 237 | 23,07 /100 | 198/855 | Ap nr 1 compus din 9 depozite, 2 coridoare, su 237,20 mp, PIC 23,07/100, teren in proprietate 198/855 parte |
| | | parter | 3 | 5 | 252197-C1-U5 | 41 | 402/100 00 | 34/855 | compus din: birou, cu SU= 41,30 mp cu pic af in cotă de 4,02/100 Teren in proprietate 34/855 parte |
| | | parter | 10 | 6 | 252197-C1-U6 | 72 | 7,02 /100 | 60/855 | compus din: 3 birouri, baie, debara, hol, su: 72,20 mp, teren in proprietate: 60/855 parte |
| | | etaj | 11 | 7 | 252197-C1-U7 | 85 | 8,23 /100 | 70/855 parte | Apartamentul nr. 11, la etaj, compus din : 3 birouri cu S.u=84,66 mp. cu p.i.c=8,23/100 Teren in proprietate : 70/855 parte |
| | | la etaj | 15 | 8 | 252197-C1-U8 | 10 | 0,95 /100 | 8/855 | Compus din debara in suprafata de 9,82 mp. Teren atribuit in proprietate 8/855 parte |
| | | l | 18 | 9 | 252197-C1-U9 | 26 | 2,48 /100 | 21/855 | Apartamentul 18, la la etaj sc.I compus din: birou, cu Su= 25,54 mp, cu pic aferente de 2,48/100 a parte Teren in proprietate 21/855 a parte. |
| | | etaj | 14 | 10 | 252197-C1-U10 | 18 | 1.80 /100 | 16/855 | birou , su=18.46mp.teren in proprietate. |
| | | | 4 | 11 | 252197-C1-U11 | 72.14 | 702/100 00 | 60/855 | Ap nr 4 cu 3 birouri, su 72,14 mp, pic 7,02/100, teren in proprietate 60/855 parte |
| | | parter | 7 | 12 | 252197-C1-U12 | 8.45 | 82/1000 0 | 7/885 | Apt nr.7,compus din: birou cu Su 8,45 mp., cu p.i. c 0,82/100 parte. Teren in proprietate: 7/885 parte. |
| | | p | 5 | 13 | 252197-C1-U13 | 8.3 | 81/1000 0 | 7/855 | Ap nr 5 compus din birou, su 8,30 mp, pic 0,81 /100, teren in proprietate 7/855 parte |
| | | etaj | 12 | 14 | 252197-C1-U14 | 69.76 | 678/100 00 | 58/855 | Apartament nr 12 , la etaj , compus din: 3 birouri, cu su 69,76 mp, cu pic de 6,78/100 . teren in proprietate 58/855 parte |
| | | | 17 | 15 | 252197-C1-U15 | 26.86 | 2,61 | 22 | Ap. compus din: birou cu Su=26,86 mp. cu p.i.c. 2,61/100, Teren in proprietate 22/855 parte |
| | | parter | 9 | 16 | 252197-C1-U16 | 18.27 | 178/100 00 | 15/855 | Ap.nr.9, compus din birou, Su=18,27mp, cu p.i.c de 1,78/100 Teren in proprietate: 15/855 parte |
| | | | 16 | 17 | 252197-C1-U17 | 88 | 853/100 00 | 73/855 | compus din: 3 birouri,hol,wc,debara,cu suprafata utila de 87,69 mp,cu partile indivize comune in cota de 8,53/100 parte. Teren atribuit in folosinta: 73/855 parte. |
| | | | 13 | 18 | 252197-C1-U18 | 17.72 | 172/100 00 | 15/855 | apartamentulnr. 13, la etaj, compus din: birou, suprafata utila: 17,72 mp, partile indivize comune 1,72/100 parte, teren in proprietate: 15/855 parte |

B. Partea II. Proprietar si acte

50

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 252197-C1-U1

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

29260 / 01/08/2006

Act Alipire nr. 869, din 31/07/2006 emis de Notar Visan Almira (apartamentare);

| | | |
|----|--|----|
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| | 1) SC DUE TORRI SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159626)</i> | |

Unitate individuala 252197-C1-U2

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

29260 / 01/08/2006

Act nr. 869/31.07.2006 (act comasare, apartamentare);

| | | |
|----|--|----|
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| | 1) S.C. DUE TORRI SRL CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159628)</i> | |

Unitate individuala 252197-C1-U3

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

29260 / 01/08/2006

Act nr. 869/, din 31/07/2006 emis de BNP VIȘAN ALMIRA (comasare și apartamentare);

| | | |
|----|--|----|
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| | 1) SC DUE TORRI SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159622)</i> | |

Unitate individuala 252197-C1-U4

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

29260 / 01/08/2006

Act nr. 869, din 31/07/2006 emis de BNP VIȘAN;

| | | |
|----|---|----|
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| | 1) SC DUE TORRI SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159621)</i> | |

Unitate individuala 252197-C1-U5

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

29260 / 01/08/2006

Act Alipire nr. 869, din 31/07/2006 (apartamentare);

| | | |
|----|--|----|
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| | 1) SC DUE TORRI SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159623)</i> | |

Unitate individuala 252197-C1-U6

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

29260 / 01/08/2006

Act nr. comasare, apartamentare nr. 869, din 31/07/2006 emis de Notar Vișan Almira;

| | | |
|----|--|----|
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| | 1) SC "DUE TORRI" SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159630)</i> | |

Unitate individuala 252197-C1-U7

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act nr. 0 (comasare și apartamentare aut. sub nr. 869/31.07.2006 - BNP Vișan Almira); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, comasare și apartamentare în favoarea : dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| 1) S.C " DUE TORRI " S R.L CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159631)</i> | | |

Unitate individuala 252197-C1-U8

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act nr. de comasare , apartamentare Aut sub nr 869 din, din 31/07/2006; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, COMASARE și APARTAMENTARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| 1) SC DUE TORRI SRL, Cluj-Napoca <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159635)</i> | | |

Unitate individuala 252197-C1-U9

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act De Dezmembrare Parcelare nr. 869, din 31/07/2006 emis de BNP VIȘAN ALMIRA; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| 1) SC DUE TORRI SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159638)</i> | | |

Unitate individuala 252197-C1-U10

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act Alipire nr. 869/2006 emis de BNP VISAN IOANA; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, comasare ,apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| 1) SC DUE TORRI SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159634)</i> | | |

Unitate individuala 252197-C1-U11

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act nr. 869, din 31/07/2006 emis de BNP VISAN A; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| 1) SC DUE TORRI SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159624)</i> | | |

Unitate individuala 252197-C1-U12

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act nr. 869, din 31/07/2006 emis de NP Vișan Almira (comasare și apartamentare); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare și apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 | A1 |
| 1) SC. DUE TORRI SRL, CIF:24349068 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159627)</i> | | |

Unitate individuala 252197-C1-U13

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act nr. 869, din 31/07/2006 emis de BNP VISAN; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC DUE TORRI SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159625)</i> | A1 |

Unitate individuala 252197-C1-U14

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act nr. 869, din 31/07/2006 emis de NP VISAN ALMIRA; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC DUE TORRI SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159632)</i> | A1 |

Unitate individuala 252197-C1-U15

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act De Dezmembrare Parcelare nr. 869, din 31/07/2006 emis de BNP Vișan I.A.; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC "DUE TORRI" SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159637)</i> | A1 |

Unitate individuala 252197-C1-U16

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act De Dezmembrare Parcelare nr. 869, din 31/07/2006 emis de BNP VIȘAN ALMIRA (act de comasare, apartamentare); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC DUE TORRI SRL CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159629)</i> | A1 |

Unitate individuala 252197-C1-U17

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act nr. 869, din 31/07/2006 emis de VISAN ALMIRA (act de comasare, apartamentare); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC DUE TORRI SRL, Cluj Napoca <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159636)</i> | A1 |

Unitate individuala 252197-C1-U18

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| NU SUNT | | |
| 29260 / 01/08/2006 | | |
| Act nr. 0 (de comasare, apartamentare nr. 869/31.07.2006 emis de Notar Vișan Almira); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, comasare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC DUE TORRI SRL, CLUJ - NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 159633 Cluj - Napoca)</i> | A1 |

C. Partea III. Sarcini

| | | |
|--|--|-----------|
| CONSTRUCTIE | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U1 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U2 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U3 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U4 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U5 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U6 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U7 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U8 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U9 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U10 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U11 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U12 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |
| Unitate individuala 252197-C1-U13 | | |
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
| NU SUNT | | |

59

Unitate individuala 252197-C1-U14

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

NU SUNT

Unitate individuala 252197-C1-U15

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

NU SUNT

Unitate individuala 252197-C1-U16

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

NU SUNT

Unitate individuala 252197-C1-U17

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

NU SUNT

Unitate individuala 252197-C1-U18

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

NU SUNT

Nr. 209536/13.11.2018

Nr. 10303/07.11.2018

CONFORM CU
ORIGINALULMontea PIR/VA
Referenț

55