



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 84356/49/18.02.2019

1-54 p.

54/5.03.2019

INFORMARE

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOG

cu privire la plângerea prealabilă formulată de către SC BALANTA COSMETICS SRL referitoare la revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 1068/19.12.2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2019, pentru apartamentul nr. 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța, nr. 17

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 15.02.2019, petenta susține în esență faptul că majorarea cu 500 % a impozitului pentru apartamentul nr. 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța, nr. 17, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 1068/19.12.2018, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece nu este în culpă pentru neefectuarea lucrărilor de întreținere a clădirii.

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 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.

Fișa de evaluare nr.34/16.04.2018 a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Constanța, nr.17, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului (punctaj 38 pct.), încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 161/03.12.2018 emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

2) Petenta, deși a fost somată prin poștă cu confirmare de primire la data de **28.04.2018**, 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.*

Din punct de vedere al legislației în vigoare deținerea unui certificat de urbanism nu echivalează cu deținerea unei autorizații de construire. Ori, petenta sau ceilalți coproprietari ai clădirii nici **nu dețin autorizație de construire valabilă** pentru renovarea clădirii situate în Cluj-Napoca, str.Constanța nr. 17, și nici **nu au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria municipiului Cluj-Napoca începerea lucrărilor.**

Certificatul de urbanism nr.4077/26.09.2018 invocat de către petentă nu reprezintă o autorizație de construire emisă pentru renovarea clădirii, în sensul 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.

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* .

3) Din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 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) Susținerea petentei referitoare la faptul că măsura majorării impozitului pentru apartamentul nr. 10, proprietatea firmei, ar fi discriminatorie, deoarece apartamentul nr. 6 din imobil ar fi fost exclus de la măsura majorării impozitului cu 500 %, este vădit nefondată deoarece din extrasul de carte funciară colectivă nr. 259692-C1 rezultă indubitabil faptul că **apartamentul nr. 6 (CF nr. 259692-C1-U5) a fost comasat împreună cu apartamentul nr. 5 (CF nr. 259692-C1-U4), rezultând un singur apartament cu numărul 5 înscris în CF individuală nr. 259692-C1-U8, apartament care este menționat în Anexa la HCL nr. 1068/19.12.2018 și care face obiectul majorării impozitului pe clădire cu 500 %.**

Totodată susținerea petentei referitoare la faptul că Statul Român ar deține în proprietate cota de 133/4630 parte din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, este vădit nefondată deoarece în extrasul de carte funciară colectivă nr. 259692-C1 nu este menționat Statul Român în calitate de proprietar asupra vreunui apartament din imobil, ci **Statul Român deține, conform extrasului de carte funciară nr. 259692 cota de 133/4630 parte doar din terenul pe care este edificată construcția.** Ori, majorarea impozitului cu 500 % privește clădirea situată în

strada Constanța nr. 17 și nu terenul aferent acestei construcții.

5) Obligația de reparare a fațadelor imobilului revin exclusiv proprietarilor, contribuția financiară aferentă lucrărilor executate urmând a se repartiza conform cotelor părți indivize. Reparațiile imobilului pot fi efectuate și de o parte majoritară a proprietarilor care achită integral contravaloarea lucrărilor, urmând ca partea minoritară a proprietarilor în caz de neachitare a contribuției proprii, să fie acționați în instanță în vederea recuperării cheltuielilor.

Învederăm faptul că Municipiul Cluj-Napoca a efectuat din bugetul local reparații doar la imobilele în care cota sa parte indiviză comună a fost majoritară sau acolo unde s-au constatat pericole iminente de cădere a unor elemente de pe fațadă din zona centrală a orașului, ori în imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Constanța, nr. 17, Municipiul Cluj-Napoca nu deține în proprietate apartamente.

6) Referitor la aspectele invocate de către petentă cu privire neînțelegerile dintre coproprietarii clădirii pentru efectuarea reparațiilor necesare, aceste argumente privesc raporturile civile existente între coproprietari și care sunt reglementate prin prevederile art. 641 alin.3 Cod civil (*(3) Coproprietarul sau coproprietarii interesați pot cere instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului*).

Ori, în speță Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a majorat impozitul cu 500 % în cadrul unui raport de drept fiscal reglementat exclusiv de dispozițiile 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, **raport de drept fiscal care nu poate fi cenzurat prin prisma eventualelor neînțelegeri între coproprietarii unei clădiri neîngrijite**, neînțelegeri care trebuiesc reglementate în cadrul raportului de drept civil și în forma prevăzută de art. 641 alin. 3 Cod Civil.

7) Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal sau HG. nr. 1/2016 nu exclud de la măsura aplicării majorării impozitului pe clădire cu 500 % societățile înființate în temeiul Legii nr. 31/1990.

Nici în cuprinsul art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, și nici în cuprinsul pct. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016, nu se regăsesc norme juridice care să impună consiliului local să stabilească cote diferențiate de majorare a impozitului pe clădire, raportat la gradul de deteriorare al imobilului și la culpa proprietarilor, după cum în mod eronat reclamă petenta în cuprinsul plângerii prealabile.

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 BALANTA COSMETICS SRL referitoare la revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 1068/19.12.2018 privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire, începând cu anul 2019, pentru apartamentul nr. 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța, nr. 17.

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr. LIANA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
jr. DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,
jr. SIMONA ALBU





Catre

**CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin PRIMAR**

Subscrisa s.c.'BALANTA COSMETICS "SRL cu sediul in Cluj-Napoca, str. Brasov nr.1 ap.1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J12/70/1992, avand CUI RO233693, reprezentata prin administrator MEDREA DAN MIRCEA , avand cont RO33BTRL01301202987023XX deschis la Banca Transilvania , Sucursala Cluj, va inainteaza prezenta

PLANGERE PREALABILA

Impotriva HCL 1068/19 decembrie 2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladiri incepand cu anul 2019, pentru cladirea situata in Cluj-Napoca, str. Constanta nr.17, solicitand REVOCAREA ACESTEIA in ceea ce priveste subscrisa societate, precum si a actelor subsecvente, respectiv a instiintarii de plata privind impozitul pe cladiri, remisa subscrisei sub nr. J5682-1133599/2019, pentru urmatoarele

CONSIDERENTE:

In fapt, subscrisa societate este proprietara apartamentului nr.10 situat in Cluj-Napoca, str. Constanta nr.17, imobil compus din doua corpuri distincte de cladire.

La data de 19 ianuarie 2019 am primit HCL 1068/2018 prin care se majora cu 500% impozitul pe cladiri, incepand cu anul 2019 pentru unele dintre apartamentele situate in acest imobil.

Subscrisa apreciaza ca aceasta hotarare este nelegala avand in vedere urmatoarele aspecte:

- a) Subscrisa societate am dorit realizarea lucrarilor de reparatii si finisari ale fatadelor cladirii ce constituie proprietatea noastra inca de la primirea somaticii nr.81218/13.02.2018. Drept urmare am solicitat un certificat de urbanism pentru a putea cunoaste cerintele legale impuse de Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 493/2014, certificat care ne-a fost eliberat sub nr. 4077/26.09.2018
- b) Am luat legatura cu proprietarii celorlalte apartamente din imobil, dintre acestia exprimandu-si acordul neechivoc doar dl Irimies Ionel Daniel care a si demarat o notificare prin care solicita celorlalti proprietari acordul pentru demararea lucrarilor de intretinere la cladire. In afara subscrisei niciun alt proprietar nu a remis un acord scris in acest sens.
- c) Lucrarile de reparatii si finisaje pot fi efectuate doar cu acordul tuturor proprietarilor din imobil. Conform extrasului de CF. 259692 Cluj-Napoca, pe care de asemenea il anexam, partile indivize comune, inclusiv fatadele, sunt detinute in coproprietate atat de subscrisa, cat si de alte persoane fizice. In plus, Statul Roman este coproprietar asupra cotei de 133/4360 parte, dreptul sau de proprietate fiind inscris sub B1. In aceste conditii, apreciem ca este posibila efectuarea acestor lucrari de catre Statul Roman, respectiv Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, urmand ca de la fiecare dintre coproprietari sa fie recuperata cota parte de cheltuieli, in concordanta cu cota de p.i.c. detinuta. Aceasta situatie se regaseste si

- cu privire la un alt imobil al subscrisei, respectiv cel situat in Cluj-Napoca, Piata Unirii nr.22 ap.9, unde Municipiul Cluj-Napoca efectueaza lucrarile, pe care subscrisea le deconteaza ulterior.
- d) Subscrisea se obliga ca, in situatia in care Municipiul Cluj-Napoca va efectua aceste lucrari sa achite de indata contravaloarea cotei parti din acestea, conform p.i.c. detinute.
- e) In conditiile susratate, apreciem ca HCL 1068/2018 este nelegala avand in vedere atat faptul ca aceasta masura se aplica doar unora dintre proprietarii apartamentelor din imobil (apartamentul nr.6 nu se regaseste intre acestea), fiind o evidenta discriminare, sub acest aspect, dar si imposibilitatea de efectuare a lucrarilor doar de catre subscrisea si de catre dl Irimies Ionel Daniel, fara contributia celorlalti proprietari.
- f) Tinem sa precizam ca, spre deosebire de ceilalti proprietari persoane fizice, situatia societatii noastre, din punct de vedere al obligatiilor si drepturilor ce ne revin este complet diferita. In acest sens va mentionam faptul ca dispozitiile legale ale art.70 si urmatoarele din legea 31/1990, completata si modificata, interzic folosirea fondurilor societatii pentru activitati care nu sunt mentionate in obiectul de activitate al acesteia. Drept urmare, in conditiile in care obiectul de activitate al societatii noastre nu este acordarea de imprumuturi/creditarea persoanelor fizice sau juridice, indiferent in ce scop, societatea noastra nu poate avansa sumele de bani necesare efectuarii acestor reparatii, pentru ca -ulterior- se le putem recupera de la ceilalti coproprietari. Sanctiunea pentru aceste fapte este nu numai de natura materiala, dar si penala, astfel incat administratorul/asociatul societatii nu poate dispune in acest sens.

In concluzie, dispozitiile art.489 alin 5 Cod Fiscal, care instituie posibilitatea majorarii cu 500% a impozitului datorat, dispozitii care au un caracter sanctionator pentru proprietarii care si-au neglijat obligatiile, trebuie privite ca o masura de constrangere a acestora si nu ca o simpla sarcina pecuniara in interes general decurgand din calitatea de proprietar asupra imobilului. In aceste conditii, raportat la cele aratate anterior, apreciem ca nu exista nici o culpa din partea societatii noastre pentru a atrage plata impozitului majorat, astfel incat apreciem HCL si actele decurgand din acesta ca fiind nelegale, solicitandu-va revocarea lor.

Anexam: -extras CF259692 Cluj-Napoca

-certificat de urbanism 4077/2018

-somatie 81218/2018

-HCL 1068/2018

-instiintare de plata pentru impozitul majorat

-copie plie din care rezulta data primirii-19 ianuarie 2019

-notificare remisa de proprietarul Irimies Ionel Daniel, cu devizul oferta de lucrari, acceptat de subscrisea

-notificare privind realizarea lucrarilor de intretinere de catre Municipiul Cluj-napoca la alt imobil al subscrisei

In drept: art.7 din legea 554/2004

15.02.2019

Sc. BALANTA COSMETICS SRL
Prin ad-tor MIRCEA DAN MEDREA



[Handwritten signature]

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
 DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
 PIAȚA UNIRII nr.1-3
 adresa e-mail: persoanejuridice@primariaclujnapoca.ro
 tel: 0264-434921
 Nr. J5682-1133599/ din 01.08.2019

ÎNȘTIINȚARE DE PLATĂ

S.C. BALANTA COSMETICS
 STR. BRASOV NR. 1, CLUJ-NAPOCA Jud.CLUJ

C4316
 492-MR-67

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: STR. BRASOV NR. 1 AP. 1, CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

Nr.	Denumirea creanței bugetare	Impozit 2019	Rămășiță (ani precedenți)	Majorări de întârziere	TOTAL
1	27 dtii-Impozit cladiri Juridice	37357	0	0	37357

- 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 servicii 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.
- 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 11-13.
- 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 acesteia la sediul instituției.
- 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 RĂDOI




Informații utile

- (1) **Impozitul pe clădiri/teren/mijloace de transport** este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea/terenul/mijlocul de transport la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.
- (2) În cazul **dobândirii** unei clădiri, a unui teren sau mijloc de transport în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o **declarație la organul fiscal local** în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea/terenul/mijlocul de transport, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
- (3) În cazul **desființării** unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o nouă **declarație de impunere** la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.
- (4) **Taxa pe clădiri/teren** se datorează pe perioada valabilității contractului prin care se constituie dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. În cazul contractelor care prevăd perioade mai mici de un an, taxa se datorează proporțional cu intervalul de timp pentru care s-a transmis dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Persoana care datorează taxa pe clădiri/teren are obligația să depună o **declarație la organul fiscal local** în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea/terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care intră în vigoare contractul prin care se acordă dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință, la care anexează o copie a acestui contract.
- (5) În cazul oricărei situații care conduce la modificarea **impozitului pe mijloacele de transport**, inclusiv **schimbarea domiciliului, sediului sau punctului de lucru**, contribuabilul are obligația depunerii **declarației fiscale** cu privire la mijlocul de transport la organul fiscal local pe a cărei rază teritorială își are domiciliul/sediul/punctul de lucru, în termen de 30 de zile, inclusiv, de la modificarea survenită, și datorează impozitul pe mijloacele de transport stabilit în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
- (6) În cazul unui **mijloc de transport care face obiectul unui contract de leasing financiar**, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:
 - a) impozitul pe mijloacele de transport se datorează de locatar începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii contractului de leasing financiar, până la sfârșitul anului în cursul căruia încetează contractul de leasing financiar;
 - b) locatarul are obligația depunerii **declarației fiscale** la organul fiscal local în a cărui rază de competență se înregistrează mijlocul de transport, în termen de 30 de zile de la data procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatarului, însoțită de o copie a acestor documente;
 - c) la încetarea contractului de leasing, atât locatarul, cât și locatorul au obligația depunerii **declarației fiscale** la consiliul local competent, în termen de 30 de zile de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului, însoțită de o copie a acestor documente.
- (7) **Depunerea declarațiilor fiscale** reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului/taxei.
- (8) Pentru informații suplimentare referitoare la **amenzi**, vă puteți adresa Serviciului Executare Silită Creanțe Buget Local, în P-ța Unirii nr. 1-3, etaj, camerele 17,18,20, sau pe e-mail: amenzi@primariaclujnapoca.ro
- (9) Începând cu anul 2019, pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren se aplică **delimitarea zonelor în intravilan** aprobată prin H.C.L. nr.1064/2018.
- (10) Începând cu anul 2019, prin H.C.L. nr.1015/2018, s-a instituit **taxa specială pentru promovarea turismului în municipiul Cluj-Napoca**, care se calculează prin aplicarea cotei de 1% la valoarea totală a cazării/tarifului de cazare pentru fiecare zi de sejur a turistului, valoare care nu include TVA. Contribuabilii persoane juridice pot solicita înregistrarea ca **utilizator al sistemului electronic de încasare a impozitelor și taxelor locale** (parola de acces este confidențială) - prin cerere tip+copie CUI/CIF sau e-mail: incasareimpozite@primariaclujnapoca.ro. Pe baza cărții de identitate puteți obține pe loc parola de acces în oricare primărie de cartier sau la Centrul de Informare pentru Cetățeni.
Hotărârile prin care s-au stabilit taxe și impozite locale se pot consulta la adresa: <https://www.e-primariaclujnapoca.ro/taxe/HCL.php>
Formularele tipizate privind declarațiile de impunere/scoatere din evidență pentru impozite și taxe locale, precum și **informații** cu privire la documentele necesare pentru declarare se pot găsi la adresa: <http://taxe.e-primariaclujnapoca.ro/taxe>

Taxe și impozitele locale pot fi achitate:

- la casieriiile din P-ța Unirii nr. 1-3, etaj, camera 15, la Centrul de informare pentru Cetățeni (str. Motilor nr. 7, etaj), la sediul primăriilor de cartier.
- prin ordine de plată sau mandate poștale. (în conturile menționate mai jos)
- online pe www.primariaclujnapoca.ro

CONTURI IBAN PERSOANE JURIDICE

Impozit/Taxă pe clădiri - persoane juridice	- RO24TREZ2162107020102XXX
Impozit/Taxă pe terenuri - persoane juridice	- RO68TREZ2162107020202XXX
Impozit mijloace de transport - persoane juridice	- RO43TREZ2162116020202XXX
Impozit mijloace de transport - peste 12 tone	- RO75TREZ2165033XXX007149
Impozit/ Taxă pe terenuri extravilane	- RO18TREZ2162107020203XXX
Impozit pe spectacole	- RO07TREZ21621150201XXXXX
Taxa specială promovare turism în municipiul Cluj-Napoca	- RO07TREZ21621360206XXXXX
Taxă pentru folosirea mijloacelor de publicitate și reclamă	- RO73TREZ21621150250XXXXX
Taxa judiciara de timbru	- RO79TREZ21621070203XXXXX
Amenzi nedeclarare/declarare cu întârziere	- RO64TREZ21621A470400XXXX

COD DE INREGISTRARE FISCALĂ BENEFICIAR: 4305857
BANCA BENEFICIAR: TREZORERIA CLUJ

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

3

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 419465 din 07.09.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4077 din 26.09. 2018

în scopul: INFORMARE (SE VA VEDEA PCT. 4)

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BALANTA COSMETICS S.R.L., CUI 233693, prin reprezentant MEDREA MIRCEA, CNP _____ cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, _____ telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 419465 din 07.09.2018.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada Constanta nr. 17, sau identificat prin extrasul de carte funciara pentru informare CF nr. 259692, nr. cadastral 259692 (nr. topografic -) municipiul Cluj-Napoca obținut pe baza de cerere de la OCPI nr. 92731, în data de 23.05.2018 și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj – Napoca", aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 și a modificării parțiale și completării Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015; 737/18.07.2017, nr. 579/06.07.2018,

PUZ _____ aprobat cu ____ / ____; PUD _____ aprobat cu ____ / _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietate privată.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII
- nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - teren (curti constructii).

Destinația zonei: UTR ZCP_M1 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

CARACTERUL ZONEI

Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul principalelor artere de

convergență spre incinta fortificată (în general trasee istorice), în secolul al XIX-lea și redezvoltată fragmentar în spiritul urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea.

Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, în general de tip subcentral, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, importante instituții publice și de interes public, dar și alte tipuri de activități. Tesutul urban e marcat de suprapunerea peste structura urbană preexistentă a formulelor și caracterului urbanismului celei de a doua jumătăți a secolului al XIX-lea. Datorită conjuncturilor istorice, gradul de finisare urbană în spiritul regulii dominante, impuse prin efectul succesivelor Regulamente de Construire, e neuniform. Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă (în general de 10-18 m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, dar și parcele cu deschideri importante spre spațiul public (20 - 50 m), rezultat al restructurării în spiritul formulelor "moderne" ale sfârșitului de secol XIX, ocupate de clădiri cu tipologii specifice acestei epoci (U, C, O etc). Specifică e organizarea urbanistică de tip închis, cu imobile situate în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu tendință de aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 17 m. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice.

E o zonă construită protejată datorită valorilor urbanistice și arhitecturale pe care le înglobează. În cadrul ei se regăsesc clădiri monument istoric, clasate individual în Lista Monumentelor Istorice.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru reglementarea detaliată a ZCP M1 se va elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

Teritoriul de studiu al PUZCP este o întregă Unitate Teritorială de Referință ZCP M1. Se admite elaborarea etapizată a PUZCP caz în care teritoriul abordat va fi determinat prin consultarea CTATU și a Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP (integral sau etapizat după cum s-a arătat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii.

Clădirile din interiorul zonei au fost clasificate în patru categorii și marcate ca atare în planșa 3.2. "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință" și în Anexa 5 a prezentului regulament, în conformitate cu Studiul de Fundamentare privind Delimitarea Zonelor Protejate aferent prezentului PUG:

1 - clădiri monument istoric, clasate ca atare în Lista Monumentelor Istorice republicată în anul 2010 - intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific;

1A - clădiri echivalente ca valoare monumentelor istorice, ce ar putea fi clasate ca monument istoric - intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice;

2 - clădiri cu valoare artistică ambientală - pentru această categorie e interzisă desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice;

3 - clădiri neutre pentru care e acceptabilă restructurarea totală sau parțială.

Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros.

Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugrăvire a fațadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora. pentru care se va obține

în prealabil avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Aceasta poate cere schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea / refacerea modernizării fațadei.

Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă, în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitari - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.

Reciclarea integrală a fondului construit poate viza numai parcelele / corpurile marcate ca atare în planșa 3.2. "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință".

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia și vor fi supuse spre avizare Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice și autorizării.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism - în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa 1 la prezentul regulament.

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public. Spre spațiile publice, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maximum o treaptă. Eventuale diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu e garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități de tip terțiar se admite accesul din gang sau, dacă locuirea nu e prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Garaje colective (semi)publice sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: (a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul auto și pietonal.

Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională - servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire

(b) să aibă acces public limitat (ocazional)

(c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

(d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
Depozitare en gros;
Depozitare de materiale re folosibile;
Comerț en gros;
Comerț en detail în clădiri independente, mall etc.
Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre;
Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;
Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public;

Ansamluri monofuncționale rezidențiale;
Locuire de tip individual
Constructii provizorii
Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor;
Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare, identificate ca atare prin PUZCP sau studiul istoric. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Încadrat în zona de impozitare A conform H.C.L. 715/2000, modificată cu H.C.L. 209/2003.

Alte prevederi rezultate din H.C.L. cu privire la zona în care se afla imobilul:

- nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR ZCP_M1

S = 436 mp

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului sef și al Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Piețele / piațele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 15 m;
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate la punctele (b), (c) și (d), se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea

de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Parcelarul este protejat. În anumite cazuri pot fi acceptate operațiuni de comasare/divizare a parcelelor, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin PUZCP. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D. ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric.

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum << L >>, << U >>, << C >>, << T >>, << O >> etc. În plus, în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 50 m, în partea posterioară a acestora se vor amplasa corpuri de clădire separate, în regim deschis - independente sau cuplate pe o latură cu cea existentă sau posibil a fi edificată de pe parcela vecină. Pentru aceste corpuri retragerea față de limita laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,50 m, peste spațiul public, iar față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice.

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 6 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul acestora.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor (40 m).

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor la sol sau în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept de folosință pe durata existenței construcției.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 17 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) regimul de înălțime va fi $(1-3S)+P+3+M$, $(1-3S)+P+3+1R$ (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m).

(b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S)+P+4$

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Clădiri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%) sau cu șarpantă, funcție de contextul urban local.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei - tencuiele lise pentru fațade, placcje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule moderne, high tech - sticlă, oțel etc.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau cupru în manieră tradițională.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare;

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru utilitățile necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% în cazul POT max = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dale de piatră de tip permeabil).

Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

În cazuri particulare, pe segmentele fără front închis sau cu clădiri dispuse în retragere față de aliniament se vor realiza în mod obligatoriu împrejmuiri spre spațiul public. Acestea vor avea un

soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,2 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public, spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț:

P.O.T. maxim = 70%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului)

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

P.O.T. maxim = 80%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, iar suprafața de referință pentru calculul P.O.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Pentru parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2,2

Pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2,8

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

C.U.T. maxim = 3,8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, iar suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

- S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism in scopul "operatiuni notariale – iesire din indiviziune imobil str. Constanta nr 17 – 2 corpuri de cladire".

- Potrivit art. 6, al. (6), lit. c), din Legea nr. 50/1991 actualizata, solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

- Certificatul de urbanism nu s-a emis in scopul declarat intrucat propunerea Dvs. de dezmembrare nu se incadreaza in prevederile art. 4 din prezentul regulament de urbanism referitor la caracteristicile parcelei.

Prezentul certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat ci in scop de:
INFORMARE (SE VA VEDEA PCT. 4)

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
EMIL BOG



SECRETAR,
Aurora Fosca

ARHITECT ȘEF
Daniel Pop

INSPECTOR DE SPECIALITATE
arh. expert Ligia Subțirică

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

ȘEF SERVICIU,
Șanda Spiroiu

Inspector principal, Paula Giurgiu
Elaborat: număr exemplare 2

Achitat taxa de: 8 lei, conform Chitanței nr. 2735606 din 07.09.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
28.09.2018

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 259692 Cluj-Napoca

Nr. cerere	26319
Ziua	14
Luna	02
Anul	2019

Cod verificare



100067101895

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:124630
Nr. topografic:5057/2/1

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Constanța, Nr. 17, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	259692	436	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 259692-C1; Teren și Construcția C1 în CF 259692-C1 - imobil cu limite materializate prin zidurile construcției . - Fond Dominant- drept de servitute de trecere pietonală, pe perioada existenței construcției, asupra imobilului-Curte cu nr. topo 5057/2/2 din CF 4655 Cluj-N.-pe o suprafață măsurată de 210 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15243 / 29/09/1997		
Cerere nr. 0 (documentație tehnică):		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 133/4360 1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124630)	A1 / B.20
18869 / 21/10/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 36642, din 19/01/1999;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 540/4360 1) BALEA IOAN , și soția 2) BALEA ANA , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124630)	A1
8378 / 12/02/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 335, din 09/02/2007;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu ttilu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 327/4360 1) SC BALANȚA COSMETICS SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124630) teren aferent ap. 10	A1
14988 / 10/02/2012		
Act Notarial nr. 356, din 09/02/2012 emis de BNP REPEDE ILEANA;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 330/4360 1) GHIRAN LUCIAN VALER , și soția 2) GHIRAN ANA-MARIA , bun comun OBSERVATII: cota de 33/436 parte teren aferent ap. 3	A1 / B.14
33149 / 27/03/2012		
Act Notarial nr. 749, din 26/03/2012 emis de REPEDE DRAGOS ADRIAN;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 210/4360 1) TOMA ADINA VALI , căsătorită cu 2) TOMA VLAD ALEXANDRU , bun comun	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

20

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: cota de 21/436 parte af.ap.2		
78370 / 10/06/2014		
Act Notarial nr. 1805, din 06/06/2014 emis de COSMA LAURA IOANA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 550/4360 1) BALOGH MICHAEL THOMAS , bun propriu OBSERVATII: teren aferent ap. 5	A1
78361 / 10/06/2014		
Act Notarial nr. 1805, din 06/06/2014 emis de COSMA LAURA IOANA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 750/4360 1) BALOGH MICHAEL - THOMAS , bun propriu OBSERVATII: cota 75/436 parte teren af. ap. 1	A1
20781 / 08/02/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE 1084, din 05/02/2016 emis de CHIS MIHAELA-LILIANA;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 500/4360 1) POP VASILE , bun propriu OBSERVATII: af. ap. 4	A1
17095 / 02/11/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 36519, din 05/10/1998 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-NAPOCA;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 190/4360 1) SZEGEDI IRMA , bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124630)	A1 / B.21
B21	In baza art. 9 alin. 8 din Legea nr. 112/995 apartamentul nu poate fi înstrăinat 10 ani de la data cumpărării, 05.10.1918 1) SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124630) pentru cota de sub B 20	A1
41533 / 07/03/2018		
Act Notarial nr. 870, din 06/03/2018 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 102/436 1) IRIMIEȘ IONEL-DANIEL , bun propriu OBSERVATII: aferentă ap. 9	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78370 / 10/06/2014		
Act Notarial nr. 1805, din 06/06/2014 emis de COSMA LAURA IOANA;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER 1) BALOGH VIORICA EVA OBSERVATII: PT B 17	A1
17095 / 02/11/1998		
Act nr. 6715, din 29/10/1998 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15482239 LEI 1) SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124630) pentru cota de sub B 20	A1

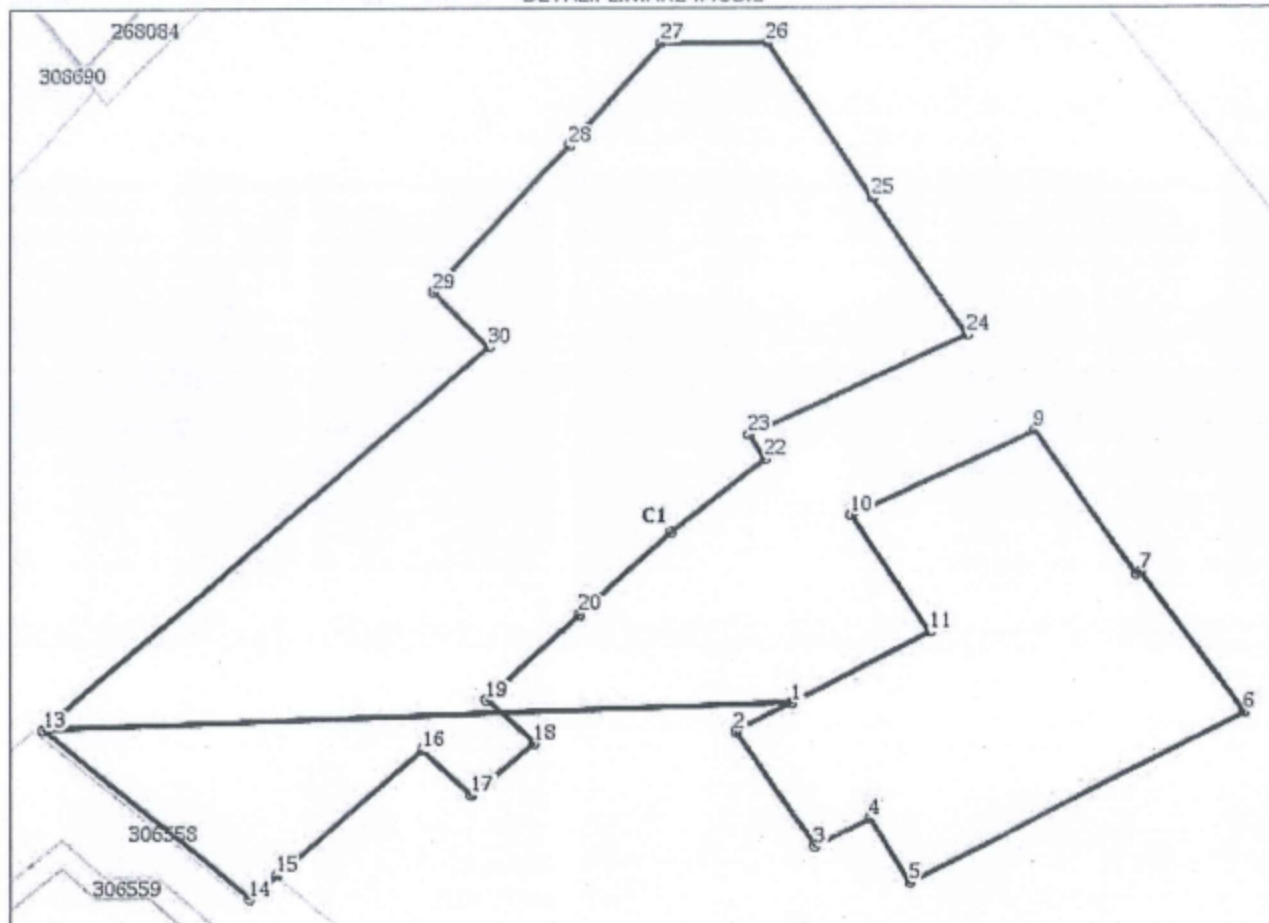
21

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
259692	436	Teren și Construcția C1 în CF 259692-C1 - imobil cu limite materializate prin zidurile construcției . - Fond Dominant- drept de servitute de trecere pietonală, pe perioada existenței construcției, asupra imobilului-Curte cu nr. topo 5057/2/2 din CF 4655 Cluj-N.-pe o suprafață măsurată de 210 mp.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	436	-	-	-	- Teren și Construcția C1 în CF 259692-C1 - imobil cu limite materializate prin zidurile construcției . - Fond Dominant- drept de servitute de trecere pietonală, pe perioada existenței construcției, asupra imobilului-Curte cu nr. topo 5057/2/2 din CF 4655 Cluj-N.-pe o suprafață măsurată de 210 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.006	2	3	4.701
3	4	1.936	4	5	2.523
5	6	11.674	6	7	5.779
7	8	0.118	8	9	5.932
9	10	6.316	10	11	4.772
11	12	4.852	12	13	22.674
13	14	8.592	14	15	1.185
15	16	6.199	16	17	2.188
17	18	2.633	18	19	2.135
19	20	4.108	20	21	4.015
21	22	3.811	22	23	0.986
23	24	7.488	24	25	5.607
25	26	6.344	26	27	3.185
27	28	4.588	28	29	6.556
29	30	2.574	30	1	19.018

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

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

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

Data și ora generării,

14/02/2019, 11:36

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ – Cluj-Napoca, str. Pavel Roșca, nr. 4/15, jud. Cluj
CABINET AVOCAT MAIER FLAVIA IOANA
Sediu: Cluj-Napoca, str. Andrei Șaguna, nr. 34-36, ap. 29, jud. Cluj
Tel: 0722585757, email: flaviamaier@yahoo.com

Către
BEJ CÎMPIAN MIHAI RADU

Subsemnatul IRIMIEȘ IONEL DANIEL, CNP _____, domiciliat în Cluj-Napoca, prin avocat MAIER FLAVIA IOANA, justificat prin împuternicirea avocațială anexată, solicit să comunicați prezenta notificare următorilor:

1. POP VASILE, la adresa Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, ap. 4;
2. BALEA IOAN și BALEA ANA, o notificare pentru ambii soți, la adresa Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, ap. 8;
3. SC BALANȚA COSMETICS SRL, la adresa Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, ap. 10;
4. BALOGH MICHAEL THOMAS, la adresa Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, ap. 5;
5. GHIRAN LUCIAN VALER și GHIRAN-ANA MARIA, la adresa Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, ap. 3;
6. TOMA ADINA VALI și TOMA VLAD ALEXANDRU, la adresa Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, ap. 2;
7. SZEGEDI IRMA, la adresa Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, ap. 7

Anexez: notificarea, taxe de notificare, împuternicire avocațială.

IRIMIEȘ IONEL DANIEL
prin avocat MAIER FLAVIA IOANA



Către

- POP VASILE - proprietar ap. nr. 4
BALEA IOAN și BALEA ANA - coproprietari ap. nr. 8
SC BALANȚA COSMETICS SRL - proprietară ap. 10
BALOGH MICHAEL THOMAS - proprietar ap. nr. 1 și nr. 5
GHIRAN LUCIAN VALER și GHIRAN ANA MARIA - coproprietari ap. nr. 3
TOMA ADINA VALI și TOMA VLAD ALEXANDRU - coproprietari ap. nr. 2
SZEGEDI IRMA - proprietară ap. nr. 7

Subsemnatul IRIMIEȘ IONEL DANIEL, CNP _____, domiciliat în Cluj-Napoca, în calitate de proprietar al apartamentului nr. 9, vă comunic următoarea

NOTIFICARE

Prin care vă solicit să binevoiti ca în termen de maximum 14 zile de la primirea prezentei notificări să îmi comunicați dacă sunteți de acord să demarăm lucrările de întreținere la clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, lucrări necesare evidențiate în Devizul anexat prezentei, ce indică și costul lucrărilor și de a suporta aceste costuri în limita cotei de proprietate pe care o detineti.

Vă reamintesc că, în calitatea noastră de coproprietari a părților comune ale clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, am fost notificați de către Municipiul Cluj-Napoca - Direcția Generală Poliția Locală ca până la data de 30 noiembrie 2018 să procedăm la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii, sub sancțiunea majorării impozitului pe clădire (pentru fiecare proprietar) cu 500%.

Potrivit disp. art. 654 C.civ. „În lipsa unor prevederi legale sau înțelegeri contrare, fiecare coproprietar suportă cheltuielile legate de întreținerea, repararea și exploatarea părților comune, în proporție cu cota sa parte”.

Pe cale de consecință, fiecare dintre noi, în calitatea de coproprietar, are obligația de a suporta cheltuielile de refacere a fațadei și a acoperișului clădirii, în proporție cu cota parte din coproprietatea forțată asupra părților comune (indicată în cartea funciară), respectiv : ap. nr. 4 - 11,54/100; ap. nr. 8 - 12,44/100; ap. nr. 10 - 7,5/100; ap. nr. 1 - 17,17/100; ap. nr. 3 - 7,58/100; ap. nr. 5 - 12,53/100; ap. nr. 9 - 23,31/100; ap. nr. 2 - 4,81/100; ap. nr. 7 - 4,28/100.

Subsemnatul am solicitat o ofertă de la societatea SC ADDCONCEPT SRL ce poate efectua lucrările necesare, aceasta comunicându-mi devizul și oferta anexate prezentei. Vă solicit prin prezenta să îmi comunicați acordul dvs. în timp util pentru a putea demara lucrările și a evita aplicarea sancțiunilor de către Municipiul Cluj-Napoca.

Comunicarea poziției dv. poate fi făcută direct subsemnatului la adresa de e-mail : _____ sau reprezentantului meu conventional , avocat MAIER FLAVIA IOANA cu datele de identificare indicate în antet.

Anexez: devizul indicat.

IRIMIEȘ IONEL DANIEL
prin avocat MAIER FLAVIA IOANA
MAIER
* FLAVIA IOANA
- avocat -
CABINET INDIVIDUAL

DEVIZ OFERTA

Beneficiar: As. Prop. Str Constanta nr 17

Obiectivul: Str. Constanta nr. 17

Obiectul : Lucrari de restaurare invelitoare si fatade

Nr	Capitolul de lucrari	U.M.	Cantitate	Pret unitar lei	TOTAL 1	Pret total
1	Organizare de santier	buc	1.00			
			material:	500.00	500.00	
			manopera	700.00	700.00	1200.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
2	Demontare jgheaburi/burfane	ml.	77.00			
			material:	0.00	0.00	
			manopera	12.00	924.00	962.50
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.50	38.50	
3	Montat jgheaburi burfane noi	ml.	77.00			
			material:	70.00	5390.00	
			manopera	20.00	1540.00	6930.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
4	Reastaurare vazoane	buc	3.00			
			material:	200.00	600.00	
			manopera	500.00	1500.00	2100.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
5	Desfacere invelitoare tabla	mp	495.00			
			material:	0.00	0.00	
			manopera	9.00	4455.00	4455.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
6	Refacere astereala invelitoare	mp	60.00			
			material:	30.00	1800.00	
			manopera	18.00	1080.00	2880.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
7	Montat invelitoare din tabla	mp	495.00			
			material:	68.00	33660.00	
			manopera	75.00	37125.00	70785.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
8	Inlocuit/dublat elemente sarpanta	ml.	7.00			
			material:	40.00	280.00	
			manopera	40.00	280.00	560.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
9	Montat parazapezi	ml.	56.00			
			material:	60.00	3360.00	
			manopera	25.00	1400.00	4760.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
10	Montare elemente tinichigerie coame, laterale, sorturi	ml.	96.00			
			material:	30.00	2880.00	
			manopera	25.00	2400.00	5280.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	

11	Demontare / remontare paratrasnet	ml.	44.00			
			material:	2.00	88.00	1276.00
			manopera	27.00	1188.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
12	Tencuieii cosuri de fum	mp	12.00			
			material:	58.00	696.00	1236.00
			manopera	45.00	540.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
13	Vopsitorii silicace inclusiv amorsa la cosuri de fum	mp	12.00			
			material:	22.00	264.00	414.00
			manopera	12.00	144.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.50	6.00	
14	Transport prin purtare manuala materiale acoperis	to	4.00			
			material:	0.00	0.00	400.00
			manopera	100.00	400.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
15	Montat/demontat schelea metalica	mp	100.00			
			material:	0.00	0.00	1800.00
			manopera	9.00	900.00	
			utilaj	9.00	900.00	
			transport:	0.00	0.00	
Total Invelitoare pret fara tva si recap					105038.50	
16	Reconditionat usa intrare lemn	mp	4.30			
			material:	200.00	860.00	3010.00
			manopera	500.00	2150.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
17	Decapat tencuiala soclu	mp	35.20			
			material:	0.00	0.00	528.00
			manopera	15.00	528.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
18	Tencuire soclu	mp	35.20			
			material:	60.00	2112.00	4048.00
			manopera	55.00	1936.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
19	Refacere brau soclu	ml.	44.00			
			material:	46.00	2024.00	5324.00
			manopera	75.00	3300.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
20	Decapare tencuieii	mp	85.00			
			material:	0.00	0.00	1020.00
			manopera	12.00	1020.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
21	Tencuieii suprafete cu bosaje	mp	85.00			
			material:	60.00	5100.00	10625.00
			manopera	65.00	5525.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
22	Aplicare tinci	mp	360.20			
			material:	15.00	5403.00	14408.00
			manopera	25.00	9005.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	

16	Vopsitorii silicatice inclusiv amorsa	mp	360.20			
			material:	12.00	4322.40	6663.70
			manopera	6.00	2161.20	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.50	180.10	
17	Curatare caramida aparenta	mp	154.00			
			material:	2.00	308.00	4158.00
			manopera	25.00	3850.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
18	Refacere brau peste P	ml.	44.00			
			material:	70.00	3080.00	7260.00
			manopera	95.00	4180.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
19	Refacere profil longitudinal/ancadramente ferestre	ml.	9.00			
			material:	65.00	585.00	1395.00
			manopera	90.00	810.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
20	Refacere profilaturi balcon	mp	10.00			
			material:	65.00	650.00	1900.00
			manopera	125.00	1250.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
21	Refacere profil glaf	ml.	11.00			
			material:	80.00	880.00	1815.00
			manopera	85.00	935.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
22	Curatat elemente decorative	mp	58.00			
			material:	1.00	58.00	1798.00
			manopera	30.00	1740.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
21	Montare cabluri fatada	ml.	44.00			
			material:	5.00	220.00	660.00
			manopera	10.00	440.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
22	Vopsitorii tamplarie metalica soclu	mp	4.50			
			material:	12.00	54.00	144.00
			manopera	20.00	90.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
16	Matare fisuri	ml.	5.00			
			material:	45.00	225.00	327.50
			manopera	20.00	100.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.50	2.50	
21	Vopsit pazie	mp	44.00			
			material:	10.00	440.00	968.00
			manopera	12.00	528.00	
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
22	Montat/demontat schela metalica	mp	484.00			
			material:	0.00	0.00	8712.00
			manopera	9.00	4356.00	
			utilaj	9.00	4356.00	
			transport:	0.00	0.00	
21	Montat plasa protectie schela	mp	484.00			
			material:	3.00	1452.00	2420.00
			manopera	2.00	968.00	

28

			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	0.00	0.00	
22	Evacuat moloz		12.00			
		to	material:	0.00	0.00	
			manopera	50.00	600.00	1200.00
			utilaj	0.00	0.00	
			transport:	50.00	600.00	
Total Fatade pret fara tva si recap				78384.20		
Materiale				77291.40		
Manopera				100048.20		
UTILAJ				5256.00		
TRANSPORT				827.10		
TOTAL I				183422.70		
Contributia asiguratorie de munca 2.25%				2251.08		
TOTAL CHELTUIELI DIRECTE				185673.78		
Cheltuieli indirecte 10%				18567.38		
Profit 10%				20424.12		
TOTAL GENERAL (LEI fara TVA)				224665.28		
TVA 19 %				42686.40		
TOTAL GENERAL (LEI CU TVA)				267351.68		

Oferta este valabila 60 de zile.

Materialele cuprinse in deviz sunt insotite de certificate de calitate/declaratie de conformitate.

Pretul include: manopera lucrare, materialele necesare efectuării lucrării și consultanța tehnică.

Lucrarea se va executa cu personal calificat.

Termenul de garanție este de 2 ani de la data recepției.

S.C. ADDCONCEPT SRL

CLUJ-NAPOCA

Ing. Dragos Sergiu

24,08,2018





MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

NR. 570505/23.11 2018

NOTIFICARE

CĂTRE, SC BALAMBA COSMETICS SRL
STR. BRAȘOV, NR. 1, AP. 1,
CLUJ-NAPOCA, CLUJ

PI. IMOBIL PI. UNIRII NR. 22, AP. 9, CLUJ

Prin prezenta vă informăm că potrivit art.27 din Legea nr.10/1995 proprietarii construcțiilor au obligația principală de efectuare la timp a lucrărilor de întreținere și reparații care le revin și de asigurare a lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementările legale. Aceleași prevederi sunt cuprinse și în art.655 NCCiv., potrivit căruia proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Având în vedere că, potrivit art. 1378 NCCiv. poate fi angajată răspunderea proprietarului pentru ruina edificiului, acesta având obligația să repare prejudiciul dacă acesta este cauzat prin ruina sau desprinderea unor părți din construcție, dacă aceasta este urmarea lipsei de întreținere sau a unui viciu de construcție, dar și pentru a evita producerea unor accidente care ar putea avea consecințe grave pentru cetățenii municipiului și nu numai, se impune luarea unor măsuri necesare în vederea efectuării lucrărilor în regim de urgență și de reabilitare structural-arhitecturală la imobilele aflate în coproprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

În continuare Municipiul Cluj- Napoca, în calitate de coproprietar dorește executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență în vederea punerii în siguranță a elementelor și părților din construcție care reprezintă pericol public la imobilele situate în "Ansamblul urban-centrul istoric al orașului Cluj-Napoca". Aceste lucrări trebuie demarate de urgență fie de coproprietari cu solicitarea decontării cotei părți din valoarea lucrărilor efectuate, fie de către Municipiul Cluj- Napoca în cazul în care deține o cotă mai mare de 50% din totalul imobilului, urmând ca imediat după acestea sau concomitent să fie demarate lucrările de reabilitare a imobilului, bineînțeles prioritare fiind fațadele și învelitorile aferente căilor de acces principale.

În acest sens vă comunicăm că aveți posibilitatea de a executa pe cheltuiala proprie aceste lucrări iar cota parte aferentă Municipiului Cluj- Napoca va fi suportată de acesta sau să optați ca lucrările să fie executate din bugetul local cu recuperarea contravalorii cotei aferente de la fiecare proprietar.

În cazul în care optați pentru executarea lucrărilor pe cheltuiala proprie vă vom pune la dispoziție Autorizația de construire(acolo unde se impune execuția lucrărilor cu obținerea în prealabil a A.C.), pe baza căreia trebuie executate aceste tipuri de lucrări cu supravegherea lor de către un specialist atestat de către Ministerul Culturii conform instrucțiunilor Ministerului Culturii nr.01/2016. Ca urmare va fi necesară și angajarea prin contract a unei persoane care să monitorizeze și să supravegheze lucrările.

Pentru decontarea acestor cote părți din lucrări sunt necesare prezentarea următoarelor documente:

- declarație pe proprie răspundere cu obligația de a executa lucrările de intervenție în primă urgență în vederea punerii în siguranță a elementelor și părților din construcție care reprezintă pericol public la imobilele situate în "Ansamblul urban-centrul istoric al orașului Cluj-Napoca" în termen de 15 zile calendaristice de la data comunicării

- oferte pentru lucrările care trebuiesc executate în regim de urgență de la minim 3 firme de

specialitate

- contactul de execuție a lucrărilor
- situația de plată a lucrărilor și facturile aferente
- procesul verbal de recepție a lucrărilor semnat de către asociație sau responsabilul desemnat de

proprietari și responsabilul desemnat de Municipiul Cluj-Napoca, garanția lucrării (termen).

În cazul în care optați ca Municipiul Cluj-Napoca să continue demersurile pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență în vederea punerii în siguranță a elementelor și părților din construcție care reprezintă pericol public și lucrările de reabilitare structural -arhitecturală la imobilele situate în "Ansamblul urban-centrul istoric al orașului Cluj-Napoca" este necesar să prezentați acordul scris care să cuprindă obligația de plată a cotei care vă revine în termen de 15 zile lucrătoare de la data prezentei notificări.

Vă anunțăm că Municipiul Cluj-Napoca, va face evaluări și va transmite valoarea lucrărilor în urma comunicării deciziei dvs. privind executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență în vederea punerii în siguranță a elementelor și părților din construcție care reprezintă pericol public și lucrările de reabilitare structural -arhitecturală la imobilele situate în "Ansamblul urban-centrul istoric al orașului Cluj-Napoca".

Ca urmare, vă somăm ca în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea prezentei să ne transmiteți poziția dvs. privind executarea lucrărilor de către Municipiul Cluj-Napoca sau asumarea obligației de a executa pe cheltuiala proprie lucrările de intervenție în primă urgență în vederea punerii în siguranță a elementelor și părților din construcție care reprezintă pericol public și lucrările de reabilitare structural-arhitecturală la imobilele situate în "Ansamblul urban- central istoric al orașului Cluj-Napoca" sub supravegherea unui specialist atestat de către Ministerul Culturii conform instrucțiunilor Ministerului Culturii nr.01/2016. Menționăm că, lipsa unui răspuns în termenul stabilit în prezenta notificare se va considera acord tacit, iar Municipiul Cluj-Napoca va efectua toate demersurile necesare executării lucrărilor de intervenție în primă urgență în vederea punerii în siguranță a elementelor și părților din construcție care reprezintă pericol public și lucrările de reabilitare structural-arhitecturală la imobilele situate în "Ansamblul urban- centrul istoric al orașului Cluj-Napoca" pe cheltuiala dvs.

Pentru informații suplimentare vă stăm la dispoziție la tel.0264/596030, interior 4470.

DIRECTOR DIRECTIA TEHNICA
VIRGIL PORUTIU

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

SERVICIUL DE CONTEINCOS
DIRECȚIA TEHNICĂ

Data 24. OCT. 2018

Semnătura:

SERVICIU TEHNIC-REPARATII IMOBILE
Sef serviciu Adriana Magurean

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, 7, 8, 9 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, 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, 7, 8, 9 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 566027/49/05.12.2018 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, 7, 8, 9 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, 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, 7, 8, 9 și 10 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, 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

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Rosca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
ANEXĂ LA H.C.L. NR. 1068/2018

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Constanța nr. 17, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 500 %

1. Balogh Michael Thomas – ap. 1
2. Toma Vlad Alexandru, Toma Adina Vali – ap. 2
3. Ghiran Lucian Valer, Ghiran Ana Maria – ap. 3
4. Pop Vasile – ap. 4
5. Balogh Michael Thomas – ap. 5
6. Szegedi Irma – ap. 7
7. Balea Ioan, Balea Ana – ap. 8
8. Irimieș Ionel Daniel – ap. 9
9. SC BALANTA COSMETICS SRL – ap. 10



ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr.161/03.12.2018

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 03.12.2018 la imobilul situat pe str. Constanța nr. 17 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 34/16.04.2018.

Anexă: Schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLIȚIST LOCAL

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

ANEXA I la HCL nr. 135 / 2018
 care reprezintă ANEXĂ I la Regulamentul de
 stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și
 terenurilor negrijite 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: CONSTANTA Data: 12.04.2018
 Imobil..... Nr. 17 '.....

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): Șorțuri de tablă deformată sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
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 elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	1	1

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 tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	8	8

2. Fațade vizibile din exterior		Punctaj 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 tencuielii (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 tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6	6
Zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată partial (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 rezugrăvesc în totalitate.	10	10
Tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate,	5	5

	deformate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.		
Pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere 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. <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)			
b. <input type="checkbox"/> fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. <input type="checkbox"/> degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d. <input type="checkbox"/> degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață.	3	3
e. <input type="checkbox"/> degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	38	38
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

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

Degradări medii.

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie 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 (însumând 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 împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

1. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj $\geq 25,00$ puncte.

PUNCTAJ EVALUARE <u>38</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>38</u>	STAREA TEHNICA <u>NESATISFĂCĂTOARE</u>
PUNCTAJ REEVALUARE <u>38</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>38</u>	STAREA TEHNICA <u>NESATISFĂCĂTOARE</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL

ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



03.12.2018

str. CONSTANTA 14

40

10



03.12.2018

str. CONSTANȚA 17

41



03.12.2018

str. КОНСТАНТИН 14

42



03.12.2018

str. CONSTANTA 17

43

ANEXA III LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 34 / 16.04.2018

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 12.04.2018 la imobilul situat pe str. CONSTANȚA nr. 17 și a constatat, potrivit fișei de evaluare nr. / / încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

imobile deprodad: deprodad la casele de
pauză, mizerie țean & Arheam & mizerie
deprodad la furtună, Municipala & parțial
la furtună spre curtea. Element de deprodad
deprodad

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

44



45

13



12.04.2018



12.04.2018

46

21



47
29



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

Către,
dl/d-na/S.C.

S.C. BALANTA COSMETICS SRL
STR. BRASOV NR. 1 AP. 1
CLUJ NAPOCA, 400066, CJ

EXPEDIAT
19 APR 2018

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal,

SOMĂ

prin care vă punem în vedere ca până la data de măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere Cluj-Napoca, str. CONSTANTA, nr..17..

Nerespectarea termenului și a măsurilor dis prevederilor legislației specifice în domeniu, resp 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR
NICU MARCEL

Întocmit
Polițist local
Vigh Zsolt Imre

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale 19 APR 2018

Selul trimiterii:

Valoarea lei Ramburs lei

Sreutate

Destinatari trimitere:

S.C. BALANTA COSMETICS SRL
(nume și prenume, denumirea)
Str. STR. BRASOV NR. 1 AP. 1
Cod poștal 400066
Loc. CLUJ NAPOCA Jud. CJ

Se completează de

Confirm primirea Data
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor
(grafii de rudenie, delegat, împuternicit)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă insuficientă Destinatari necunoscut Destinatarii refuză primirea Destinatari mutati Expirat termen păstrare Alte motive:

Semnătura salariatului predător

Se completează de expeditorul trimiterii

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Cal. MOTILOR Nr. 3
(nume și prenume, denumirea)
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001
Loc. CLUJ NAPOCA Sem. Jud./Sector CLUJ

Stampă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

L.S.

Cluj-Napoca 1 of

RR49751314758

Correspondența înt. cu RR

48



2097203

Carte Funciară Nr. 259692-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	85894
Ziua	14
Luna	05
Anul	2018



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Constanța, Nr. 17, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 124630

Electronic: 259692-C1; Nr. Topo: 5057/2/1; Suprafata: 436

Părți comune: terenul ,fundațiile, fațadele, podurile, acoperișul,casa scării, coridorul de la etaj, coridorul si antreu la subsol, intrare in cladire, 2 wc-uri la parter, instalații principale de apă,canal, gaz, electricitate

Obseratii: C1- Construcția tip S+P+1Eparțial cu Sc=436mp pe fundații din beton, pereți din zidărie de cărămidă, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tablă-parțial și țiglă-parțial, edificată între anii 1944-1950, compusă din 9 apartamente (ap.1,2,3,4,5,7,8,9,10).

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	4	1	259692-C1-U1	83	11,54/100	50/436	Apartamentul nr. 4, la parter - Spațiu comercial compus din : 2 spații comerciale de 24,86 mp respectiv de 19,21 mp, 1 birou de 5,60 mp, 1 hol de 5,97 mp, 1 vestiar de 2,33 mp și 1 grup sanitar de 2,59 mp, cu Su,spațiu=60,56 mp și cu pivniță Sutot=82,80 mp. - p.i.c. aferente în cotă de 11,54/100 parte înscrise în cf col 124630. Teren atribuit în proprietate 50/436 parte.
		1	8	2	259692-C1-U2	59	1244/1000	54/436	2 camere, bucătărie, baie, antreu, debara, pivniță cu S de 28,09 mp, pic=12,44/100 parte, Su=58,94 mp
		parter	10	3	259692-C1-U3	54	7,50/100		compus din: magazie, birou, cu SU= 54,09 mp, cu pic aferente în cotă de 7,50/100 parte în cf col 124630
		parter	5	4	259692-C1-U4	53	8,66/100	38/436	compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 pivniță cu suprafața de 13 mp., Su=52,98 mp., p.i.c. în cota de 8,66/100 parte, teren în proprietate : 38/436 parte
		parter	6	5	259692-C1-U5	15	387/1000	17/436	compus din: 1 cameră, 1 pivniță cu suprafața de 12,54 mp, cu suprafața utilă de 14,56 mp, cu p.i.c. 3,87/100
			1	6	259692-C1-U6	114	17,17/100	75/436	APARTAMENTUL NR. 1- COMPUS DIN: 2 CAMERE, 1 BUCĂTĂRIE, 1 CĂMARĂ DE ALIMENTE, 1 BAIE, 1 ANTREU, 1 WC, CU SUPRAFAȚA UTILĂ SU= 86,13 MP, ȘI 1 PIVNIȚĂ CU S=28,40 MP, P.I.C. ÎN COTA DE 17,17/100 PARTE, TEREN ÎN PROPRIETATE 75/436 PARTE.
		parter	3	7	259692-C1-U7	40	7,58/100	33/436	Apartamentul nr. 3, la parter - Spațiu comercial compus din : 1 spațiu comercial de 27,60 mp, 1 hol de 5,70 mp, 1 grup sanitar de 1,92 mp și 1 depozit de 4,61 mp, cu Su,spațiu=39,83 mp și pivniță . - p.i.c. aferente în cotă de 7,58/100 parte înscrise în cf col. 124630. Teren atribuit în proprietate 33/436 parte.
			5	8	259692-C1-U8	93	12,53/100	55/436	APARTAMENTUL NR. 5-COMPUS DIN: 2 CAMERE, 1 BUCĂTĂRIE, 1 CĂMARĂ DE ALIMENTE, 1 BAIE, 1 ANTREU, 1 PIVNIȚĂ CU SUPRAFAȚA DE 13 MP, 1 PIVNIȚĂ CU SUPRAFAȚA DE 12,54 MP, AVÂND SUPRAFAȚA UTILĂ DE SU=67,54 ȘI SUTOTALĂ= 93,08 MP, P.I.C. ÎN COTA DE 12,53/100 PARTE, TEREN ÎN PROPRIETATE 55/436 PARTE
		1	9	9	259692-C1-U9	127	23,31/100	102/436	compus din: 3 camere, bucătărie, cămară de alimente, baie, antreu, wc, boxă cu S= 22,52 mp, cu SU= 127,2 mp și pic aferente în cotă de 23,31/100 parte înscrise în cf 124630 Teren atribuit în proprietate 102/436 parte
			2	10	259692-C1-U10	27,65	481/1000	21/436	Apartamentul 2 - Spațiu comercial cu acces exterior, compus din : Magazin, depozit, birou, grup sanitar, pivniță cu s =7,56mp., su=27,65mp. teren în proprietate.

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		1	7	11	259692-C1-U11	30.12	128/10000	19/436	Apartament compus din 1 cameră, cu suprafața utilă de 30,12 mp, cu părțile indivize comune aferente înscrise în cf colectivă a dreptului de suprafață nr. 124630, cu nr. topo 5057/2/1, cu suprafața de 436 mp; teren atribuit în proprietate 19/436 parte, cota din părțile indivize comune 4,28/100.

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

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

Unitate individuala 259692-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
20781 / 08/02/2016	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE 1084, din 05/02/2016 emis de CHIS MIHAELA-LILIANA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP VASILE, bun propriu	A1

Unitate individuala 259692-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
18869 / 21/10/1999	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 36642, din 19/01/1999 emis de SC CONSTRUCARDEALUL SA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BALEA IOAN, și soția 2) BALEA ANA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 135421)</i>	A1
B2 în baza art.9, alin.8 din L 112/1995 apartamentul nu poate fi înstrăinat 10 ani de la data cumpărării 19.01.1999 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 135421)</i>	A1

Unitate individuala 259692-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
8378 / 12/02/2007	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 335, din 09/02/2007;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC BALANȚA COSMETICS SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 163417)</i>	A1
8383 / 12/02/2007	
Act nr. 0;	
B2 Interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 3 ani de la data dobândirii 1) STATUL ROMÂN PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 163417)</i>	A1

Unitate individuala 259692-C1-U4 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
3341 / 24/02/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 30048, din 03/09/1996 emis de SC Constructardealul SA Cluj;		
B1	interdicție de înstrăinare 10 ani de la cumpărare în temeiul legii 112 din 1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 127602)</i>	A1
16925 / 29/10/1998		
Certificat De Mostenitor nr. 110 din 1998 emis de notar public Lupea Mariana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BALOGH VIORICA EVA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 127602)</i>	A1
8127 / 25/01/2011		
Act Administrativ nr. 142801, din 27/12/2010 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se notează comasarea imobilului de sub A1 cu imobilul din Cf 259692-C1-U5 rezultând imobilul cu nr cadastral 259692-C1-U8	A1

Unitate individuala 259692-C1-U5 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
3340 / 24/02/1998		
Act nr. 0;		
B1	se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani în baza l.112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 127601)</i>	A1
19410 / 08/10/2003		
Certificat De Mostenitor nr. 63/2003 emis de notar public Mureșan Elena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BALOGH VIORICA EVA, născ. LASZLO <i>Observatii:(provenita din conversia CF 127601)</i>	A1
8127 / 25/01/2011		
Act Administrativ nr. 142801, din 27/12/2010 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se notează comasarea imobilului de sub A1 cu imobilul din Cf 259692-C1-U4 rezultând imobilul cu nr cadastral 259692-C1-U8	A1

Unitate individuala 259692-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
4284 / 11/03/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 35520/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ;		
B1	Interdicție de înstrăinare timp de 10 ani <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128079)</i>	A1
78361 / 10/06/2014		
Act Notarial nr. 1805, din 06/06/2014 emis de COSMA LAURA IOANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BALOGH MICHAEL - THOMAS, bun propriu	A1

Unitate individuala 259692-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
14988 / 10/02/2012		
Act Notarial nr. 356, din 09/02/2012 emis de BNP REPEDE ILEANA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GHIRAN LUCIAN VALER, și soția 2) GHIRAN ANA-MARIA, bun comun	A1

Unitate individuala 259692-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
13974 / 09/02/2011		
Act Notarial nr. 455, din 08/02/2011 emis de BNP MOIGRADEAN LAURA (act administrativ nr. 142801/27-12-2010 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 259692-C1-U8 a imobilului cu numarul cadastral 259692-C1-U8/Cluj-Napoca, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:--nr.cad. 259692-C1-U5 din cf.127601 (id electronic 259692-C1-U5) care se sisteaza;--nr.cad. 259692-C1-U4 din cf.127602 (id electronic 259692-C1-U4) care se sisteaza;	A1
78370 / 10/06/2014		
Act Notarial nr. 1805, din 06/06/2014 emis de COSMA LAURA IOANA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BALOGH MICHAEL THOMAS, bun propriu	A1

Unitate individuala 259692-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
41533 / 07/03/2018		
Act Notarial nr. 870, din 06/03/2018 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IRIMIEȘ IONEL-DANIEL, bun propriu	A1

Unitate individuala 259692-C1-U10

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
33149 / 27/03/2012		
Act Notarial nr. 749, din 26/03/2012 emis de REPEDE DRAGOS ADRIAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TOMA ADINA VALI, căsătorită cu 2) TOMA VLAD ALEXANDRU, bun comun	A1

Unitate individuala 259692-C1-U11

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
17095 / 02/11/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 36519, din 05/10/1998 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SZEGEDI IRMA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 131067)</i>	A1
B2	In baza art. 9 alin. 8 din Legea nr. 112/995 apartamentul nu poate fi îmstrăinat 10 ani de la data cumpărării, 05.10.1918 1) SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 131067)</i>	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 259692-C1-U1

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

Unitate individuala 259692-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de	Referințe
--	-----------

garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
14007 / 08/02/2012		
Somatie nr. 696, din 07/02/2012 emis de BEJ CIMPIAN MIHAI RADU;		
C3	asupra porțiunii de sub B1.1, se notează somația din data de 07.02.2012 emisă în dosar nr. 696/2010 de către executor judecătoresc Cîmpian Mihai-Radu, prin care proprietarul tabular Balea Ioan este obligat să plătească creditoarei SC 360 QUO VADIS SRL, suma de 16941,7 lei + 90000 EUR, reprezentând debit + cheltuieli de judecată + cheltuieli de executare silită	A1
25251 / 07/03/2012		
Somatie nr. 696, din 07/02/2012 emis de BEJ CIMPIAN MIHAI RADU (hotarare judecatoreasca nr. 14923/04-10-2011 emis de JUD CLUJ NAPOCA);		
C5	se notează respingerea cererii înaintate de către BALEA ANA pentru reexaminarea încheierii nr. 14007/08.02.2012.	A1
53577 / 23/03/2018		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE SITUATIE SI SECHESTRU ASIGURATOR DOS. EX. 25/2018, din 22/03/2018 emis de BEJ CIMPIAN MIHAI RADU; Hotarare Judecatoreasca nr. 5/CC/2018, din 15/01/2018 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
C7	In baza procesul verbal de situație și sechestrul asigurator emis în dosar execuțional nr. 25/2018 - executor judecătoresc Cîmpian Mihai, se notează sechestrul asigurator până la concurența sumei de 159552 lei	A1
53590 / 23/03/2018		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE SITUATIE SI SECHESTRU ASIGURATOR DOS. EX. 25/2018, din 22/03/2018 emis de BEJ CIMPIAN MIHAI RADU; Hotarare Judecatoreasca nr. 5/CC/2018, din 15/01/2018 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
C8	In baza procesul verbal de situație și sechestrul asigurator emis în dosar execuțional nr. 25/2018 - executor judecătoresc Cîmpian Mihai-Radu, se notează sechestrul asigurator până la concurența sumei de 20440 EUR+4088 Lei, în favoarea creditorului Somesan Lian	A1

Unitate individuala 259692-C1-U3

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

Unitate individuala 259692-C1-U4 (SISTATA)

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

Unitate individuala 259692-C1-U5 (SISTATA)

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

Unitate individuala 259692-C1-U6

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

Unitate individuala 259692-C1-U7

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

Unitate individuala 259692-C1-U8

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

78370 / 10/06/2014

Act Notarial nr. 1805, din 06/06/2014 emis de COSMA LAURA IOANA;

C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) BALOGH VIORICA EVA	

Unitate individuala 259692-C1-U9

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de	Referințe
--	-----------

53

garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 259692-C1-U10		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 259692-C1-U11		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
17095 / 02/11/1998		
Act nr. 6715, din 29/10/1998 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ-NAPOCA (contract de rate lunare);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15482239 LEI	A1
	1) SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 131067)</i>	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.18540/14-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

11

16. MAI 2018

Referent/Asistent-
IONEL DANUT MATES

(para și semnătură)



54
48