

1-35p.

11/19.12.2019
HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 642851/1/12.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 643271/49/12.12.2019 al Direcției impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local 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 Hotărârii privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2020;

Reținând nota de constatare nr. 29/12.12.2019 a Direcției Inspecție și control prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2 și 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 343/2016.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tareca

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

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

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia;

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *HCL. nr. 343/2016 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, cu modificările și completările ulterioare, și ale *HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2020*, se impune majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 642851 din data de 12.12.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

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

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării actuale.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietar până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Având în vedere cele expuse mai sus, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*
- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite,*

situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.

- art. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal:

Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au amănțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale IICL. 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, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Emil Racoviță nr. 60, proprietatea d-lui Ciura Adrian, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.*

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOȘ



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR




ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS



12.12.2019.

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 291 / 02.12.2019

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 pet. 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 02.12.2019 la imobilul situat pe str. Emil Racoviță nr. 60 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 244/17.04.2019.

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: Schiță foto

**DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV**

POLIȚIST LOCAL

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



7



8





02.12.2019















ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 244 / 17.04 2019

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 H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 13.03.2019 la imobilul situat pe str. Emil Racoviță nr. 60 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:

Imobil degradat, cu degradări minore la: învelitoare, șarpanta, și degradări medii la cornișă, galeaburi, purlane, ferușoară, zugăveala, tâmplărie, ferestre, balcoare, împrejmuire.

MĂSURI DISPUSE:

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

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

Anexă: schiță foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

POLITIST 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 neîngrijite situate în intravilanul
 mun. Cluj-Napoca aprobat prin HC nr.343/2016
 cu modificările și completările ulterioare

FIȘĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
 CLUJ-NAPOCA

Adresă: STR. EMIL RACOVITĂ NR.60 Data: 13.03.2019

Imobil.....

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 deformate 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 deformată 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 deformată) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare.	3	3
c.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 deformată 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 revopscește 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 parțial (15+50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	6	6
Tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformată și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
Pereți/balcoane	- Degradări în proporție de 15+50%. la pereți sau balcoane. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă.	6	6
Elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	8	8
e. □Degradări majore			
Tencuială	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	10
Zugrăveală	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se 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 (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în 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

<p>Degradări minore. Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.</p> <p>Degradări medii. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie corectate îndepărtate cât mai curând. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</p>
--

Degradări majore.

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

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**Punctajul total.**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurării), 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



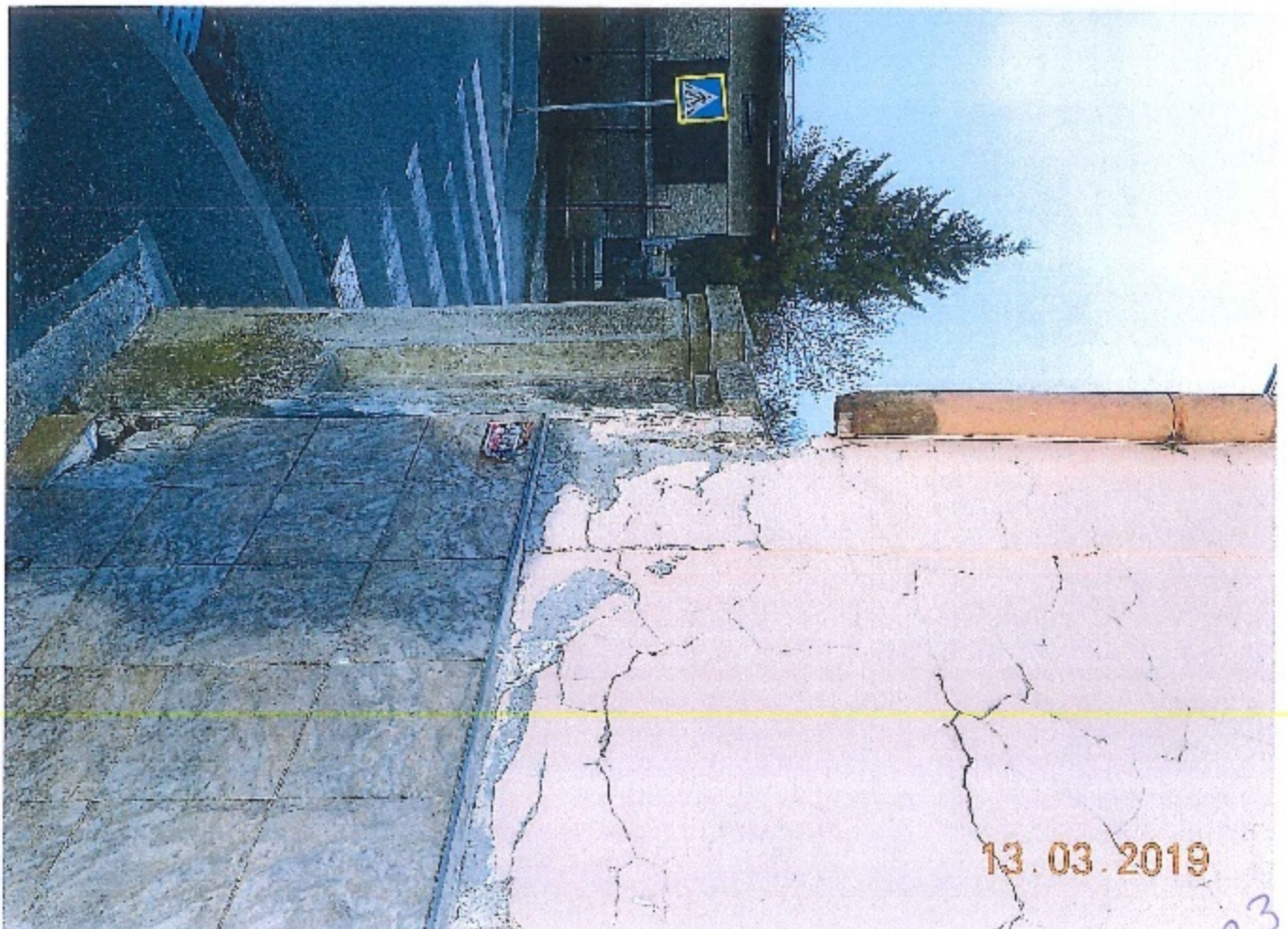
POLITIST LOCAL

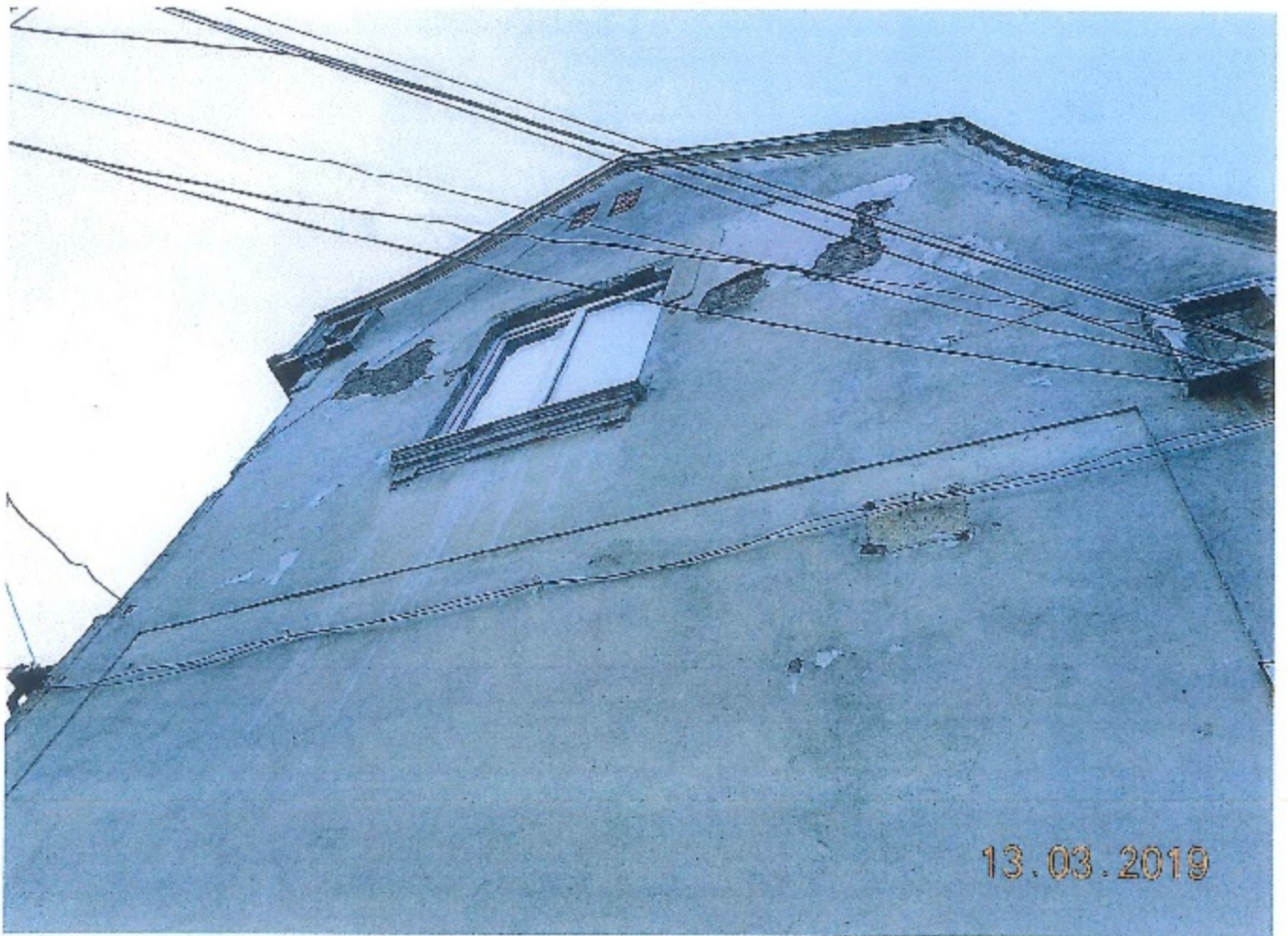


ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII









13.03.2019



13.03.2019









ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 14735
Nr. 209051 / 2019



EXPEDIAT

02. MAI. 2019

Către,

dl/d-na/S.C. CIURA ADRIAN

CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400331

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, 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, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca până la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. EMIL RACOVITA NR. 60

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

PRIMAR,



DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEE BONJIDRAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATIILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina

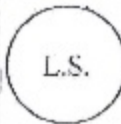
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimerii poștale



Confirmare de Primire (A.R.)

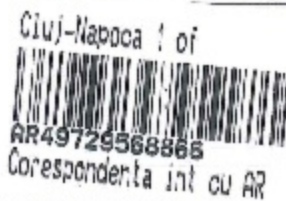
Felul trimiteții: 02.11.2019



Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Stampila de zi a ciclului de distribuție a corespondenței



AR49729568866

Corespondența internă cu AR

Destinatar trimerie:

Se completează de expeditorul trimiterii

CIURA ADRIAN
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400331

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
(nume și prenume, denumirea)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001

Loc. CLUJ-NAPOCA Com. Jud./Sector CLUJ

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea Data 11.11.2019
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor Adrian Ciura Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)



Stampila de zi a ciclului de distribuție a corespondenței

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat I expirat termen păstrare Alte motive:



CARTE FUNCİARĂ NR. 299926
COPIE

Carte Funciară Nr. 299926 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 119672

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Emil Racoviță, Nr. 60, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 8984/1	231	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 8984/1-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Emil Racoviță, Nr. 60, Jud. Cluj	Casă cu etaj din cărămidă, acoperită cu țiglă, la etaj cu 3 camere, 1 bucătărie și dependințe, la parter: 2 localuri de prăvălic, 2 camere, 1 bucătărie și dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10722 / 04/04/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 570, din 31/03/2005 emis de BNP Visan Almira;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cote actuale 1/2, cota inițială 1/2 1) HINDEA CLAUDIU GRATIAN , căs. cu 2) HINDEA CASILDA ELISABETA , bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 119672)	/ B 10 A1, A1.1
20221 / 27/03/2007 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 388, din 26/03/2007 emis de BNP Korsog A. Beata;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cote actuale 1/2, cota inițială 1/2 1) HINDEA CLAUDIU GRATIAN , și soția 2) HINDEA ELISABETA CASILDA , bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 119672)	/ B 10 A1, A1.1
20224 / 27/03/2007 Contract De Ipoteca nr. 0;	
B3 Se notează interdicție de înstrăinare, demolare și grevare 1) SC CARION ROMANIA SA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 119672) Radiată prin cererea nr. 150576/05.12.2013, act nr. 7985/02.12.2013	A1, A1.1
37887 / 15/04/2009 Contract De Ipoteca nr. 0;	
B4 Se notează interdicție de înstrăinare, grevare și demolare 1) SC CARION ROMANIA SA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 119672) Radiată prin cererea nr. 150576/05.12.2013, act nr. 7985/02.12.2013	A1, A1.1
15056 / 05/12/2013 Act Notarial nr. 2316, din 04/12/2013 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;	
B5 Se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA MĂRĂȘTI , CIF:19962004	A1, A1.1

30

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14198 / 28/01/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA 123, din 28/01/2016 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
B6	Se notează interdicție de grevare, înstrăinare, închiriere, demolare, construire și dezmembrare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, SUCURSALA MĂRĂȘTI, CIF:19062004	A1, A1.1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA 124, din 28/01/2016 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
B7	Se notează interdicție de grevare, înstrăinare, închiriere, demolare, construire și dezmembrare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, SUCURSALA MĂRĂȘTI, CIF:19062004	A1, A1.1
52372 / 29/03/2017		
Actiune în Instanța nr. 5663/211/2017, din 17/03/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
B8	Se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus având ca obiect notare acțiune civilă.	A1, A1.1
45339 / 13/03/2018		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE LICITATIE DOS. EX. 657/2017,658/2017,685,754/2017,383/2017,552/2016,86/2017,469/2017, din 09/03/2018 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC OSZOCZKI ANDRAS;		
B9	se notează procesul verbal încheiat la data de 09.03.2018 prin care imobilul, conform caruia imobilul de sub A+1 a fost adjudecat de către CIURA ADRIAN	A1, A1.1
131440 / 11/07/2019		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE, din 03/04/2018 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC OSZOCZKI ANDRAS; Act Administrativ nr. 342704, din 03/07/2019 emis de PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Adjudecare, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CIURA ADRIAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20224 / 27/03/2007		
Contract De Ipoteca nr. 389, din 26/03/2007 emis de BNP Korsog;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:190000 RON 1) SC CARION ROMÂNIA SA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 119672) Radiata prin cererea nr.150576/05.12.2013, act nr.7985/02.12.2013	A1, A1.1
37887 / 15/04/2009		
Contract De Ipoteca nr. 570, din 14/04/2009 emis de BNP Cărlănuș;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:93000 LEI + dob. aferente, alte costuri și comisioane, cheltuieli de orice fel 1) SC CARION ROMÂNIA SA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 119672) Radiata prin cererea nr.150576/05.12.2013, act nr.7985/02.12.2013	A1, A1.1
150576 / 05/12/2013		
Act Notarial nr. 7985, din 02/12/2013 emis de CHIS MIHAELA LILIANA (act notarial nr. 1529/18-03-2013 emis de CHIS MIHAELA LILIANA; act administrativ nr. PROIECT DE DIVIZARE/02-09-2009 emis de SC CARION ROMANIA SA; act administrativ nr. 12311/28-06-2010 emis de ORC DE PE LANGA TRIB CLUJ);		
C3	Se radiază drepturile de ipotecă de sub C1,C2 și a notărilor de sub B3, B4, înscrise cu încheierile nr. 20224/2007, 37877/2009	A1, A1.1
Act Notarial nr. 2316, din 04/12/2013 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:550000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA MĂRĂȘTI, CIF:19062004	/ C.25 A1, A1.1
14198 / 28/01/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA 123, din 28/01/2016 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 LEI și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit 1) BANCA TRANSILVANIA SA, SUCURSALA MĂRĂȘTI, CIF:19062004	/ C.25 A1, A1.1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA 124, din 28/01/2016 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 LEI și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit 1) BANCA TRANSILVANIA SA, SUCURSALA MĂRĂȘTI, CIF:19062004	/ C.25 A1, A1.1
14362 / 01/02/2017		

Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. DOS. 552/2016, din 30/01/2017 emis de B.E.J. CIMPIAN MIHAI RADU; Hotărâre Judecatorească nr. INCHEIERE CIVILA NR. 11082/CC/2016, din 16/09/2016 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;		
C7	Se notează urmărirea silită imobiliară, în dosar de executare nr. 552/2016 — executor judecătoresc Cîmpian Mihai Radu, în baza încheierii civile nr. 11082/CC/2016 din 16.09.2016 prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditorul FELEA VIOREL împotriva debitorilor BINDEA CLAUDIU GRATIAN și BINDEA ELISABETA CASILDA, pentru recuperarea sumei de 12.000 EUR debit + 195,00 LEI cheltuieli de executare pentru care se face urmărirea	/ C.25 A1, A1.1
58415 / 05/04/2017		
Act Administrativ nr. 86/2017, din 04/04/2017 emis de B.E.J. CIMPIAN MIHAI RADU; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE INDREPTARE EROARE MATERIALA, din 18/04/2017 emis de B.E.J. CIMPIAN MIHAI RADU; Hotărâre Judecatorească nr. 3578/CC/2017, din 16/03/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
C8	Se notează urmărirea silită imobiliară din dosar executiv nr. 86/2017 din data de 04.04.2017, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditorul Felea Viorel pentru suma de 10.800,00 euro debit + 6.422,00 lei cheltuieli de executare silită pentru care se face urmărirea față de debitorii BINDEA CLAUDIU GRATIAN, și soția BINDEA ELISABETA CASILDA	/ C.25 A1, A1.1
99736 / 12/06/2017		
Hotărâre Judecatorească nr. INCHEIEREA CIVILA NR 2564/CC/2017, din 24/07/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. DOS EXEC 686/2017, din 08/06/2017 emis de EXEC JUD SORTAN IOAN CALIN;		
C9	Se notează asupra imobilului din prezenta carte funciară, pentru cota de proprietate a proprietarului tabular BINDEA CLAUDIU GRATIAN, urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr. 686/2017 emisă la data de 08.06.2017 de către BEJ Șortan Ioan Călin prin care BINDEA CLAUDIU GRATIAN, este obligat la plata sumei de 22.500, 00 lei plus cheltuieli de executare pentru care se face urmărirea, în favoarea CARL REH WINERY SRL	/ C.25 A1, A1.1
117681 / 07/07/2017		
Hotărâre Judecatorească nr. 8190/CC/2017, din 30/06/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 07/07/2017 emis de S.C.P.E.J. ADAM DRAGOS SI OSZOCZKI ANDRAS;		
C10	Se notează urmărirea silită imobiliară din dosar executiv nr. 658/2017 din data de 06.07.2017, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditoarea Koos Nicoleta, pentru suma de 10.000,00 euro și 7.521,47 lei cheltuieli de executare silită, pentru care se face urmărirea față de debitorii Bindea Claudiu Gratian și Bindea Elisabeta Casilda	/ C.25 A1, A1.1
119392 / 11/07/2017		
Hotărâre Judecatorească nr. 8105/CC/2017, din 28/06/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 657/2017, din 10/07/2017 emis de S.C.P.E.J. ADAM DRAGOS SI OSZOCZKI ANDRAS;		
C11	se notează începerea urmăririi silită imobiliară în dosar executiv nr. 657/2017 — BEJ Oszoczki Andras privind pe debitorii Bindea Claudiu Gratia, Bindea Elisabeta Casilda, pentru suma de 17.600 EUR + 9.705,35 LEI, la cererea creditorilor Koos Nicoleta, Koos Andras Zolt	/ C.25 A1, A1.1
127410 / 24/07/2017		
Act Administrativ nr. DOS. 685/2017, din 21/07/2017 emis de S.C.P.E.J. ADAM DRAGOS SI OSZOCZKI ANDRAS; Hotărâre Judecatorească nr. INCH. 8640/CC/2017, din 10/07/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
C12	Se notează urmărirea silită imobiliară, Dosar executare nr. 685/2017, din data de 21.07.2017, BEJ ADAM DRAGOS ȘI OSZOCZKI ANDRAS, în baza încheierii civile nr. 8640/CC/2017 din 10.07.2017, dosar nr. 14525/211/2017 Judecătoria Cluj Napoca și act dos.exec 685/21.07.2017 emisă de BEJ ADAM DRAGOS ȘI OSZOCZKI ANDRAS, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditorul POPA CALIN, pentru recuperarea sumei de 125.000,00 EUR + 13.367,35 Lei, sumă compusă din 125.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 13.367,35 Lei cheltuieli de executare silită, asupra imobilului din acest CF, împotriva debitorului BINDEA CLAUDIU GRATIAN	/ C.25 A1, A1.1
130010 / 27/07/2017		
Act Administrativ nr. 14525/211/2017, din 10/07/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
C13	Se notează urmărirea silită imobiliară, Dosar executare nr. 685/2017, emisă la data de 21.07.2017 de către BEJ OSZOCZKI ANDRAS, în baza încheierii civile nr. 8640/CC/2017 pronunțată la data de 10.07.2017 în dosar nr. 14525/211/2017 de către Judecătoria Cluj Napoca, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditorul POPA	/ C.25 A1, A1.1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C13	CALIN, pentru recuperarea sumei de 125.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) + 13.367,35 Lei; sumă compusă din 125.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 13.367,35 Lei cheltuieli de executare silită, asupra imobilului din prezenta carte funciară pentru cotele de proprietate ale lui BINDEA CLAUDIU GRATIAN	/ C.25 A1, A1.1
130827 / 28/07/2017		
Act Notarial nr. 3288, din 27/07/2017 emis de Stancu Tudor Dan; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 15/01/2015 emis de JORDAKY LASZLO, BINDEA CLAUDIU GRATIAN, BINDEA ELISABETA CASILDA; Act Notarial nr. 536, din 13/02/2017 emis de Stancu Tudor Dan;		
C14	se notează respingerea cererii, având ca obiect notare contract de împrumut și acte adiționale la contractul de împrumut	/ C.25 A1, A1.1
132040 / 01/08/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR. 7980/CC/2017, DOS. NR. 13234/211/2017, din 23/06/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE DE NOTAREA URMARIRII SILITE IMOBILIARE, din 26/07/2017 emis de B.E.J. SORTAN IOAN CALIN;		
C15	Se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr 1307/2017 emisă la data de 26.07.2017 de către BEJ Sortan Ioan Călin, asupra imobilului din prezenta carte funciară, prin care BINDEA CLAUDIU GRATIAN este obligat la plata sumei de 22.500 lei + cheltuielile de executare în favoarea creditoarei CARL REH WINERY SRL	/ C.25 A1, A1.1
145419 / 25/08/2017		
Act Administrativ nr. DOS /54/2017, din 21/08/2017 emis de BEJ OSZOCZKI ANDRAS; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR 9692/CC/2017, DOS 16733/211/2017, din 08/08/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
C16	Se notează urmărirea silită imobiliară, Dosar executare nr. 754/2017, emisă la data de 21.08.2017 de către BEJ OSZOCZKI ANDRAS, în baza încheierii civile nr 9692/CC/2017 pronunțată la data de 08.08.2017 în dosar nr 16733/211/2017 de către Judecătoria Cluj Napoca, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditorul POPA CALIN, pentru recuperarea sumei de 125.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) + 164,30 Lei, sumă compusă din 125.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 164,30 Lei cheltuieli de executare silită, asupra imobilului din prezenta carte funciară pentru cotele de proprietate ale lui BINDEA ELISABETA CASILDA	/ C.25 A1, A1.1
149568 / 31/08/2017		
Act Administrativ nr. 469/2017, din 31/08/2017 emis de BEJ STOLNEAN C. OANA; Hotarare Judecatoreasca nr. 9726/CC/2017, din 09/08/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
C17	În baza încheierii civile nr. 9726/CC/2017 dosar nr. 16535/211/2017 emisă de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA, se notează urmărirea silită imobiliară din dosar executional nr. 469/2017 executor judecătoresc BEJ STOLNEAN OANA prin care BINDEA CLAUDIU GRATIAN și soția BINDEA ELISABETA CASILDA sunt obligați să plătească suma de 220.000,00 EURO și 18.482,56 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare silită creditorului, JORDAKI LASZLO.	/ C.25 A1, A1.1
163094 / 21/09/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 19124/211/2017, din 15/09/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;		
C18	Se notează acțiunea civilă înregistrată cu nr 19124/211/15.09.2017 la Judecătoria Cluj Napoca de către BINDEA CLAUDIU GRATIAN, BINDEA ELISABETA CASILDA în calitate de reclamant și c/a KOOS ANDRAS ZSOLT, KOOS NICOLETA; POPA CĂLIN, SCPEJ Adam Dragoș și Oszoczi Andras în calitate de pârâți, având ca obiect anularea actelor de executare și actelor subsecvente precum și a tuturor formelor și a actelor de executare, suspendarea executării silite din dosarele de executare 657/2017, la care s-au conexas dosarele 658/2017, 685/2017, 754/2017	A1, A1.1
164813 / 25/09/2017		
Hotarare Judecatorească nr. INCHEIERE CIVILA NR. 10064/CC/2017, din 29/08/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. CERERE DE NOTAREA URMARIRII SILITE IMOBILIARE, DOS. NR. 383/2017, din 20/09/2017 emis de S.C.P.E.J. MAN SI ASOCIATII;		
C19	Asupra cotei părți a debitorului Bindea Claudiu Grațian se notează începerea urmării silite imobiliare în baza încheierii civile 10064/CC/2017 Judecătoria Cluj din dosar executional 383/2017 BEJ Sopenar Ciprian Luclan prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditorul Debreczeni Zoltan Attila împotriva debitorului Bindea Claudiu Grațian pentru recuperarea sumei de 2.063,38 lei cu	/ C.25 A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C19	dobândă legală penalizatoare aplicată la suma de 45.990 Lei și 700 lei reprezentând cheltuieli de judecată și 10.000 Euro reprezentând împrumut și 6.826,04 lei cheltuieli de executare silită	/ C.25 A1, A1.1
170069 / 03/10/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR. 10114/CC/2017, din 30/08/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;		
C20	Se notează urmărirea silită imobiliară, în baza încheierii civile nr. 10114/CC/2017, Judecătoria Cluj-Napoca, Dosar executiv nr. 17641/211/2017 din data de 30.08.2016, BEJ Soran Ioan Calin, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditoarea CARL REH WINERY SRL pentru suma de 22450,8 lei + cheltuieli de executare silită, față de debitorul BINDEA CLAUDIU GRATIAN	/ C.25 A1, A1.1
217548 / 12/12/2017		
Act Administrativ nr. DOS. EX. 717/2017, din 06/12/2017 emis de SCPEJ MAN SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 13306/CC/2017, din 09/11/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;		
C21	Se notează urmărirea silită imobiliară, Dosar executiv nr. 717/2017, din data de 06.12.2017, BEJ Man Ovidiu Ioan, în baza încheierii civile nr. 13306/CC/2017 din 09.11.2017, dosar nr. 22954/211/2017 Judecătoria Cluj-Napoca, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditorul PUNCTUAL COMIMPEX SRL, pentru recuperarea sumei de 33.610,22 LEI reprezentând contravaloare bilet la ordin și 307,10 LEI actualizare cu dobânda legală penalizatoare (+4 pct) pentru perioada 10.10.2017-06.12.2017 (-58 zile) și în continuare până la achitarea integrală a debitului aplicată la suma de 33.610,22 lei și 5.805,46 Lei cheltuieli de executare silită, împotriva debitorului BINDEA CLAUDIU GRATIAN	/ C.25 A1, A1.1
10248 / 19/01/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE IMPRUMUT, din 17/07/2013 emis de FELEA VIOREL SI BINDEA CLAUDIU;		
C22	Se notează respingerea cererii ce are ca obiect notarea contractului de împrumut.	A1, A1.1
188717 / 16/10/2018		
Actiune In Instanta nr. 21263/211/2018, din 09/10/2018 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
C23	Se notează respingerea cererii cu numărul de mai sus, având ca obiect notarea actiunii civile	A1, A1.1
188721 / 16/10/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE IMPRUMUT, din 17/07/2013 emis de FELEA VIOREL, BINDEA CLAUDIU;		
C24	se notează respingerea în CF având ca obiect notarea contractului de împrumut	A1, A1.1
131440 / 11/07/2019		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE, din 03/04/2018 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC OSZOCZKI ANDRAS; Act Administrativ nr. 342704, din 03/07/2019 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA;		
C25	se radiază înscrierea de sub C4-17, 19-21 și notarea de sub B5-7	A1, A1.1



34

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 8984/1	231	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	231	-	-	8984/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 8984/1-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă cu etaj din cărămidă, acoperită cu țiglă, la etaj cu 3 camere, 1 bucatărie și dependințe, la parter: 2 locașuri de prăvălie, 2 camere, 1 bucatărie și dependințe

CONFORM CU ORIGINALUL

Adriana Teodora RAIU
Notar

35