

1-37 p.

18/19.12.2019

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, 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. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 644416/1/12.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 644511/49/12.12.2019 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. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, 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. 288/2.12.2019 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. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 9, 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 Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din decembrie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1

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. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, 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 H.G. 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 H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal *clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.*

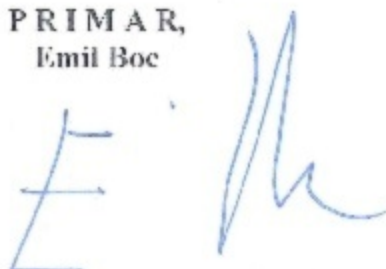
Având în vedere faptul că, prin HCL nr. 343/2016 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite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

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 9, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 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 *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 *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. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, 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. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.*

PRIMAR,
Emil Boc



2

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. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 644416 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. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, 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/netencuiată/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.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 9, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie 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.*

3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

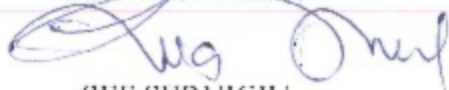
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500 % a impozitului pe clădiri începând cu anul 2020, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 9, proprietatea lui Cimpean Gavril și Cimpean Carmen, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire néîngrijită*, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

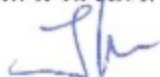
DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR




ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS



12.12.2019.

5

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 289 / 2 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 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 de12.2019 la imobilul situat pe str. Caracal nr. 9 și a constatat următoarele :

TERENUL/TERENURILE:

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

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 198/17.04.2019.

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**









ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.14735
Nr. 198 / 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 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 29.03.2019 la imobilul situat pe str. Caracal nr. 9 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 șapanta, tercuiala, zugăveala, geșeti, împrejmuirile/ahere, și degradări medii la învelitoale, cornușa, jghebur, pulare, tamplarie.

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

10

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: STR. CARACAL Data: 29.03.2019
 Imobil: NR. 9

		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore			
Învelitoare - acoperiș șarpantă / atic - acoperiș terasă	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorturi de tablă 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, hurlanc 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: Șorturi 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 deformat) 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: - Șorturile 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

12

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 parțial (15+50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	6	6
Tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformat 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

13

	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. Împrejurimi și anexe vizibile din exterior		Punctaj ințial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
a.	nu există (nu este cazul)		
b.	fără degradări (stare foarte bună)	0	0
c.	degradări minore - Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d.	degradări medii - Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață.	3	3
e.	degradări majore - Împrejurirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejurirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL -	28	28
-----------------	----	----

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 să îndepărtate cât mai curând. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</p>	14
---	----

Degradări majore.

Accese 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 împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

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

PUNCTAJ EVALUARE <u>28</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>28%</u>	STAREA TEHNICA <u>Nesatisfăcătoare</u>
PUNCTAJ REEVALUARE <u>28</u>	PUNCTAJ REFERINȚĂ <u>100</u>	PUNCTAJ PROCENTUAL <u>28%</u>	STAREA TEHNICA <u>Nesatisfăcătoare</u>

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL



POLȚIST LOCAL



ȘEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

1934

15



16





29.03.2019



29.03.2019

18



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 14735
Nr. 209051 / 2019



Către,

dl/d-na/S.C. CIMPEAN GAVRIL

CLUJ-NAPOCA CLUJ C.P. 400503

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor negrijite 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/ingrijire a terenului/clădirii situat în municipiul Cluj-Napoca, Str. STR. CARACAI NR. 9

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,
EMIL BOG



DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDLEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripon Doina



ANEXA 6 LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL 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. CIMPHAN CARMEN

CLUJ-NAPOCA CLUJ C.P. 400603

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor și terenurilor negrijite 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. STR. CARACAL NR. 9

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,
EMIL BOG



DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

ȘEF SERVICIU,
FLORIN SANDOR

ȘEF SERVICIU,
ATTILA MOLNAR

Întocmit

Polițist Local Vig Zsolt

Polițist Local Diaconescu Ștefana

Polițist Local Tripan Doina

Formular de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale



Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii:
Valoare lei: Ramburs lei:
Greutate:

L.S.

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Cluj-Napoca 1 of
AR49729698817
Correspondența internă cu AR

02. MAI 2013

Destinatar trimitere:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
(nume și prenume, domiciliu)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001

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

Se completează de expeditorul trimiterii

CIMPEAN GAVRIL
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400603

Se completează de expeditorul trimiterii

Confirm primirea Data 08.05.2013
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

L.S.

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

481.1/209051
STR. CARACAL NR. 9

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Formular de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale



Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii:
Valoare lei: Ramburs lei:
Greutate:

L.S.

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Cluj-Napoca 1 of
AR49729698807
Correspondența internă cu AR

02. MAI 2013

Destinatar trimitere:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
(nume și prenume, domiciliu)

Cal. MOTILOR Nr. 3

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400001

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

Se completează de expeditorul trimiterii

CIMPEAN CARMEN
CLUJ-NAPOCA, CLUJ, C.P. 400603

Se completează de expeditorul trimiterii

Confirm primirea Data 08.05.2013
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

L.S.

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

481.1/209051
STR. CARACAL NR. 9

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE
CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ



**CARTE FUNCIARĂ NR. 279620
COPIE**

Carte Funciară Nr. 279620 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 225
Nr. topografic: 9470

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caracal, Nr. 9, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	279620	Din acte: 514 Măsurată: 502	Teren împrejmuit; Curte și grădina. Imobil împrejmuit total astfel: la Nord- calcan construcție C1 și gard beton, la Sud- calcan construcție vecină și gard metalic, la Est- fatada construcție C1, la Vest- gard metalic.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	279620-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Caracal, Nr. 9, Jud. Cluj	S. construită la sol: 218 mp; casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 4 camere, 2 bucătării, dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
11046 / 22/02/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 431, din 21/02/2007 emis de notar public Petrean Livia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) CÎMPEAN GAVRIL, și soția 2) CÎMPEAN CARMEN, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 225)	A1, A1.1
11048 / 22/02/2007		
Act nr. 0;		
B2	se notează interdicție de înstrăinare, grevare, constituire de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate 1) BRD - GSG SA SUC. CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 225)	A1, A1.1
118589 / 10/07/2017		
Act Notarial nr. 2284, din 29/05/2017 emis de Notar Public Stancu Tudor Dan; Act Administrativ nr. 139, din 22/06/2017 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 429919/431, din 10/11/2016 emis de Primaria Mun. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 93156, din 30/05/2017 emis de BCPI Cluj-Napoca;		
B3	Se notează adresa administrativă a imobilului de sub A1: str. Caracal, nr. 9	A1, A1.1
B4	Se modifică suprafața imobilului de sub A1, de la 514 mp la 502 mp	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
11048 / 22/02/2007		
Contract De Ipoteca nr. 432 DIN 2007 emis de Notar public Petrean Livia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 122000 EUR dobânzi aferente, cheltuieli, penalități, daune interese, toate obligațiile care derivă sau pot deriva din contractul de credit 1) BRD - GSG SA SUC. CLUJ	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 225)	



23

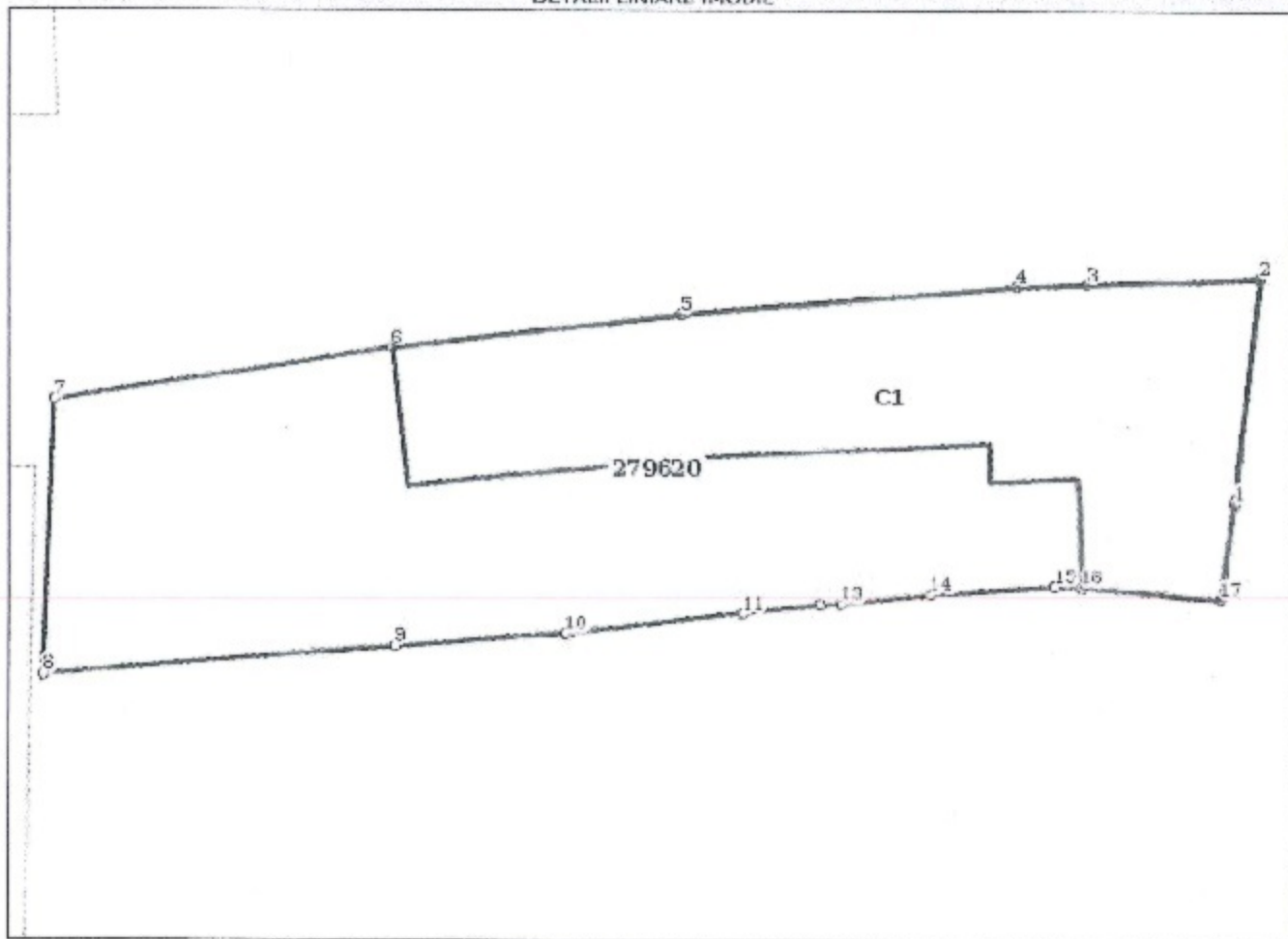
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
279620	Din acte: 514 Masurata: 502	Curte si gradina. Imobil imprejmuit total astfel: la Nord- calcan constructie C1 si gard beton, la Sud- calcan constructie vecina si gard metalic, la Est- fatada constructie C1, la Vest- gard metalic.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 514 Masurata: 502		-	-	Curte si gradina. Imobil imprejmuit total astfel: la Nord- calcan constructie C1 si gard beton, la Sud- calcan constructie vecina si gard metalic, la Est- fatada constructie C1, la Vest- gard metalic.

Date referitoare la constructii

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	279620-C1	construcții de locuințe	218	Cu acte	S. construita la sol:218 mp; casa din caramida, acoperita cu tinichea, cu 4 camere, 2 bucatarii, dependinte

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	8.51
2	3	6.412
3	4	2.669
4	5	12.74
5	6	11.041
6	7	12.747
7	8	10.262
8	9	13.17
9	10	6.444
10	11	6.764
11	12	2.928
12	13	0.793
13	14	3.392
14	15	4.704
15	16	1.026
16	17	5.228
17	1	3.582

** 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.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Adm. *[Signature]*

ira RAIU



25

CARTE FUNCİARĂ NR. 279620-C1
COPIE

Carte Funciară Nr. 279620-C1 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 225
 Nr. cadastral vechi: C1
 Nr. topografic: 9470-C1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	279620-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Caracal, Nr. 9, Jud. Cluj	: S. construita la sol: 218 mp; casă din cărămidă, acoperită cu tinichea, cu 4 camere, 2 bucătării, dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11046 / 22/02/2007	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 431, din 21/02/2007 emis de notar public Petrean livia;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CÎMPEAN GAVRIL , și soția 2) CÎMPEAN CARMEN , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 225)</i>
	A1
11048 / 22/02/2007	
Act nr. 0;	
B2	se notează interdicție de înstrăinare, grevare, constituire de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate 1) BRD - GSG SA SUC. CLUJ <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 225)</i>
	A1
118589 / 10/07/2017	
Act Notarial nr. 2284, din 29/05/2017 emis de Notar Public Stancu Tudor Dan; Act Administrativ nr. 139, din 22/06/2017 emis de BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 429919/431, din 10/11/2016 emis de Primaria Mun. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 93156, din 30/05/2017 emis de BCPI Cluj-Napoca;	
B3	Se notează adresa administrativă a imobilului de sub A1: str. Caracal, nr. 9
	A1
B4	Se modifică suprafața imobilului de sub A1, de la 514 mp la 502 mp
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
11048 / 22/02/2007	
Contract De Ipoteca nr. 432 DIN 2007 emis de Notar public Petrean Livia;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 122000 EUR dobânzi aferente, , cheltuieli , penalități, daune interese, toate obligațiile care derivă sau pot deriva din contractul de credit 1) BRD - GSG SA SUC. CLUJ <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 225)</i>
	A1



28

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	279620-C1	construcții de locuințe	218	Cu acte	S. construită la sol: 218 mp; casă din cărămidă, acoperită cu ținichea, cu 4 camere, 2 bucătării, dependințe

CONFORM CU
ORIGINALUL.

Adriana Teodora RAIU
referent



28

No. 225



SECRET

CLUJ

A

No. serial	No. topografic	+	Suprafața		NOTĂ CFE
			Jug.	st. □	
1.	9470.	<p>Casă din cărămi- dă acoperită cu țigle, cu 4 camere, 2 bucătării, dependințe, curte și gră- dină, în str. Logofătul Teodosie Rudeanu №13.</p>		143.	279620

Handwritten scribbles or initials in the lower left area of the table.

Handwritten scribble or mark in the lower center area of the table.



Imp. F. C. F. Cluj 649-193

28

No. _____

CLUJNo. 20
Lit**A**

No. serial	No. topografic	+	Suprafața		NOTĂ
			Jug.	st. <input type="checkbox"/>	

Foaie de posesiune.



Foaie de prop

No. serial	
	Se imloc primu cu 8 voar
1.	foa
2.	Spa
	In a jud de pe de soc Sporu cu 2 im la
3.	foa
4.	solice
5.	foa
6.	solice Maz
	Se in in Populo sare
7.	
	In So nu fozic pentru loze
8.	

20

CLUJ

No.

225

CLUJ

B

NOTĂ

No.
serial

NOTĂ

Intrat la 8 Martie 1938. N° 3640.

În locul imobilului vechiu din c. f. N° 225,
înlocuită, se înscrie imobilul nou distribuit
prin comasație și provănit la transformare
cu N° top. de sub N° ser. A+1, în părți egale, în fa-
voarea lui;

1. Adorjan Desideriu și soția m. c.

B-9-10

2. Spontil Stelca.

B-3-6.

Intrat la 23 Iulie 1943 N° 16699.

În baza deciziei mele de predare N° P. K. 24743/1943
a Judecătorei Urbane Cluj, se înregistrează dreptul
de proprietate asupra porțiunii de proprietate
de sub B. 2. a soției lui Adorjan Desideriu m. c.
Spontil Stelca, din imobilul de sub N° ser. A+1,
cu titlu de drept de moștenire, în părți egale,
în favoarea:

3. Adorjan Desideriu junior

B-9-10

4. soției lui Botos Stefan m. c. Adorjan Anca

B-14

5. Adorjan Ioan și.

B-9-10

6. soției lui Leppes Coloman m. c. Adorjan
Magdalena, dom. în Cluj.

B-14-15

Intrat la 31 Iulie 1948 N° 3782.

Se notează respingerea sesizării cuprinsă
în încheierea N° G. 2094/1946 a Judecătorei
Populare Urbane Cluj, plătută pe dacla succe-
siunii defunctului Adorjan Desideriu.

7.

Intrat la 20 ianuarie 1973 N° 252 cf.

Se restituie respingerea cererii lui Adorjan
Iosif și c. c. soției lui Adorjan Desideriu
pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe
locul de m. c. stăruie.

8.



No. _____

CLUJ

No. _____

B

No. serial	Intrat la _____ Nr. _____ C.A. In baza certificatului de moștenitor autentificat de notar public	NOTĂ
	<p style="text-align: center;"><u>Rozsa Margit Fuchs</u></p> <p style="text-align: center;">sub nr. <u>38</u>, 1999</p> <p>asupra <u>cotei de 18/24 parte</u> de sub <u>A+1</u></p> <p>intabulează dreptul de proprietate, cu titlul de drept _____</p> <p style="text-align: center;">moștenire, cu _____</p> <p style="text-align: center;">propriu, în favoarea:</p> <p>9. <u>Leppes Magdolna</u> în cota de <u>4/24 parte</u>,</p> <p>10. <u>Venczel Maria</u> în cota de <u>7/24 parte</u>,</p> <p>11. <u>Antal Agota Anna</u> și</p> <p>12. <u>Adorjan Ioan Vasile</u> în <u>7/24 parte</u> - în <u>partii egale</u>.</p>	<p style="text-align: center;">B.M. - 15</p>
	<p>Intrat la <u>20 iulie 1999</u> Nr. <u>13368</u> C.A.</p> <p>In baza certificatului de moștenitor autentificat de notar public</p> <p style="text-align: center;"><u>L. Fuchs</u></p> <p>sub nr. <u>189/1999</u> sub nr. <u>137</u> din <u>16 noiembrie 1999</u></p> <p>asupra <u>3/24 Imobil</u> de sub <u>B4</u></p> <p>intabulează dreptul de proprietate, cu titlul de drept _____</p> <p style="text-align: center;">moștenire, cu _____</p> <p style="text-align: center;">propriu, în favoarea:</p> <p>13. <u>Leppes Magdolna</u></p>	<p style="text-align: center;">B.M. - 15</p>
	<p>Intrat la <u>26 decembrie 1999</u> Nr. <u>13733</u> C.A.</p> <p>In baza contractului de <u>vânzare-cumpărare</u> autentificat de notar public</p> <p style="text-align: center;"><u>L. Fuchs</u></p> <p>public _____ sub nr. <u>1261</u> din <u>21.07.1999</u></p> <p>asupra <u>Imobil</u> de sub <u>A+1</u></p> <p>intabulează dreptul de proprietate, cu titlul de drept _____</p> <p style="text-align: center;">moștenire, cu _____</p> <p style="text-align: center;">propriu, în favoarea:</p> <p>14. <u>Popăcean Ionel Clăviaș</u> c.ă.</p> <p>15. <u>Popăcean Daniela Clăviaș</u></p>	<p style="text-align: center;">B.M. - 17</p>

No. serial
16.
17.
18.
19.
20.
21.

Foia de proprietate.

Foia de



CLUJ

No.

CLUJ

B

NOTA

No. serial

NOTA

5.10.2000 15630

Petrescu / Ghelca
vander-camp

3687/16-02-07
Bup. Petean

1443 / 2000
112

construcție ecologică

16. VAIDA SILVIO ESTER

17. VAIDA LENUTA

3
1518-19

intrat la 22.02.2007 Nr. 11048 C.F.

In baza contractului de CUC

autenticat de Notar Public Petreanu Livia

sub nr. 131121/02.2007

asupra terenului de ml. A.H.

se intăbuiează dreptul de proprietate cu titlu de drept

de cumparare

de pretul de 550.000 RON

in favoarea

Cimpean Gavril si sotia

Cimpean Carmen, bun comun.

18. intrat la 22.02.2007 Nr. 11048 C.F.

Se notează interdicția de instrăinare

de drept membranelor ale terenului de proprietate

și grevare în favoarea:

20. BRD-GSG-SA-Suc. CULZ

19. intrat la 22.02.2007 Nr. 11050 C.F.

Se notează interdicția de instrăinare și conținere

de drept membranelor ale terenului de proprietate

și grevare în favoarea:

21. BRD-GSG-SA-Suc. CULZ

Foiaia de proprietate.

279620



22

BM-15

17145-15

27110-17

No. _____

CLUJ

No. 26

B

No. serial	NOTĂ

No. serial	
de s 225,4	In sigu se to pen tab de s rei 1. In ram
2.	In teste de sute B tu de de cu de
	me



Foia de proprietate.

Foia de

33

CLUJ

No.

225

CLUJ

C

NOTĂ

No. serial	Suma	NOTĂ
1.	300.000	Prioritate de rang 2 Radiera 4.
2.	120.000 30.000	Radiera 4.
	6000	

Leodată cu transmiterea de sub B. 1.2, se transcriu din c. f. № 225, următoarele inscripțiuni:
Întrat la 26 Martie 1927 № 2270.
În baza documentului pentru asigurare de credit din 16 Martie 1927, se întabulează dreptul de ipotecă pentru suma de treisutemii Lei capital de asigurare, asupra imobilului de sub № ser. 411, în favoarea creditoarei;

1. Fabrica de sobe și produse ceramice S. A. din Bistrița.

Întrat la 10 Noembrie 1927 № 9061.
În baza actului de garanță și primiri-tatei din 6 Noembrie 1927, se întabulează dreptul de ipotecă pentru suma de două sută douăzeci și douăzeci și doi Lei capital, dobânzii de 12% și garanță pentru cheltuieli de treisutemii Lei, asupra imobilului de sub № ser. 411 și a uzufructului, cu prioritate de rang față de dreptul de ipotecă întabulat sub 4.1, cu încheierea № 2270/1927, în favoarea creditoarei;

2. "Albina" inst. de credit și economii, sucursala Cluj.

Întrat la 30 Noembrie 1940 № 14057.
În baza actului de garanție din 29 Noembrie 1940, se întabulează dreptul de ipotecă pentru suma de șase mii Pengo

Foala de sarcini.



Imp. P. C. F. Cluj. 647/1937

C

No. serial	Suma	NOTĂ
3.	600.	<p>capital, dobânzile legale, dobânzi de întârziere, și garanția pentru cheltuieli de săsășite Pengő, asupra imobilului sic sub № ser. № +1, în favoarea:</p> <p><i>Banca Ardeleana S.A. Cluj</i></p>
4.		<p>Intreat la 12 Decembrie 1940 № 4252.</p> <p>În baza actului de radieră din 30 Noembrie 1940, se întabulează radieră drepturilor de ipotecă întabulate sub № 1.2.</p>
5.		<p>Intreat la 23 Iulie 1943 № 4699.</p> <p>În baza deciziei de predare moștenirii № P.H. 24743/1943 a Judecătorei Ultramă Cluj, se întabulează dreptul de uzufruct viager, asupra porțiunilor de proprietate de sub B. 3-6 a lui Adorjan Desideriu iunior, Ana, Ioan și Magdalena, din imobilul de sub № +1, în favoarea lui:</p> <p><i>Adorjan Desideriu.</i></p>
6.		<p>Totodată se motivează pentru asigurarea rangului serial, impozitul succesoral asupra porțiunilor de mai sus ce se va fiica de autoritățile fiscale.</p>
		<p>Intreat la 10 Noembrie 1943 № 24245.</p> <p>În baza convențiilor și a declarațiilor din 26 și 28 Octombrie 1943, se motivează referitor la dreptul de ipotecă întabulat sub № 3. că în locul codicilului</p>

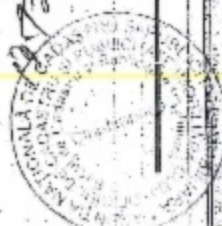
Foia de sarcini.

No. serial	Intota
7.	<p>Intota</p> <p>nașc</p> <p>Intota</p> <p>6. Acți</p> <p>tos și</p> <p>Ioan</p> <p>Andra</p>
8.	<p>ipote</p> <p>com</p>

Bovale 700
13/12/1940

Rab
Puch
1857/1946

sa de la 24.11
1943/1949



Foia de s

CLUJ

No.

225

CLUJ

C

NOTĂ

No. serial

Suma

NOTĂ

Lel B.

Fără notațiunile de sub C 7-8.

13.02.1999

18.04.1998

19.03.1999

7. Întocari, soția lui Adorjan Gesideriu măsc. Spontil Etelca; au intrat ca debitori personali coproprietarii de sub B3-6. Adorjan Gesideriu junior, soția lui Borlos Ștefan măsc. Adorjan Lenă, Adorjan Ioan și soția lui Leppes Geoloman măsc. Adorjan Magdalena;

7.

8. Totodată se menționează că drept de ipotecă a fost transmisă asupra Băncii Comerciale Ardelenice s.r.l. Cluj.

8.

Intrat la 22.02.2002 Nr. 11048 C.F.
În baza contractului de garanție imobiliară nr.
a BĂNCII autentificat
de Notar Public Petrean Livia sub
nr. 432/2002- supra
de sub 44 se înabulează dreptul de ipotecă
pentru suma de 122.000 Euro dobândiți
dobânziilor aferente, în favoarea
BĂNCII Penaltități, din care
interese și toate obligațiile
ce derivă sau pot deriva
din contractul de credit
în favoarea:

9.

BRD - GSG - SA - Suc. Cluj

Intrat la 22.02.2002 Nr. 11050 C.F.
În baza contractului de garanție imobiliară nr.
a BĂNCII autentificat
de Notar Public Petrean Livia sub
nr. 433/2002- supra
de sub 44 se înabulează dreptul de ipotecă
pentru suma de 29.500 Euro dobândiți
dobânziilor aferente, în favoarea
BĂNCII Penaltități, din care
interese și toate obligațiile
ce derivă sau pot deriva
din contractul
de credit în fav.

10.

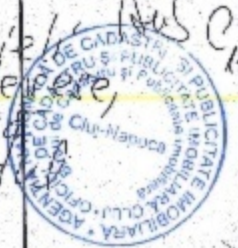
BRD - GSG - SA - Suc. Cluj

Fosia de sarcini.

13.02.1999

3782 / 988

Rodiat



30

No. _____

CLUJ

C

No. serial	78252/30.06.2007 fructiere, adresa 464/26.06.2007 BRD. Groupe Societe Generale SA Bd. Titulescu, ipoteca de sub 11. Cio si interdictiile de sub B21	Suma		NOTĂ
		Lei	B.	
	279620			

CONFORM CU ORIGINALUL

M. 217095/06.11.2019

Adriana Tondra MAI
referent

