

1-30 pag.

49/22.12.2020

### HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, 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 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 620812/1/17.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 620857/49/17.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, 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. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, și ale art. 7 din Hotărârea nr. /2020 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021;

Reținând nota de constatare nr. 180/2.12.2020 a Direcției Inspecție și control și fișa de evaluare a imobilului prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 a Guvernului privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 32,63%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
ANEXĂ LA H.C.L. NR. /2020

Lista cu proprietarii clădirii situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, cărora li se aplică  
majorarea impozitului cu 200 %

1. SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL – ap. 1
2. SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, Mureșan Călin Cristian – ap. 2
3. SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL – ap. 3
4. SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL – ap. 4
5. SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL – ap. 5
6. SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL – ap. 6

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

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

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

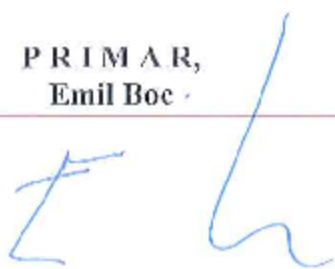
Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri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

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 32, 63 %, 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 *HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, ale *art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca*, și ale *HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021*, se impune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, 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 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

PRIMAR,  
Emil Boc



3

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 620812 din data de 17.12.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, 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 /netencuită/ nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

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

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 32, 63 %, 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.*

(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 la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

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

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

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

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

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

-Categorie 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%

-Categorie 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%

-Categoria 3. Suprainpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59,99%

-Categoria 4. Suprainpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.

**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 Hotărârii Consiliului Local nr. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 din clădirea situată în Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 42, 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 RĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
LIANA CĂPRAR



DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS




**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	259111
Ziua	16
Luna	12
Anul	2020

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**
**A. Partea I. Descrierea imobilului**
**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Piata Mihai Viteazul, Nr. 42, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 127151

**Electronic: 270471-C1; Nr. Topo: 660/1-C1; Suprafata: 212**
**Părți comune: -**
**Observații:** Casă cu 6 apartamente, având ca pic: terenul, fundațiile, coridor intrare sub parter, casa scării, coridoarele subsol, etaj, podul, fațadele, învelitoarea, coșurile de fum, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			2	1	270471-C1-U1	55	1560/1000		compus din: spatiu comercial ,magazie, WC, CU SUPRAFATA UTILĂ 55,05 mp, cota din pic 15,60/100 cf col. 127151
		subsol	1	2	270471-C1-U2	23	6,66/100		Apt nr.1, compus din: 1 birou, 1 antreu, 1 wc. (turism semiramida) cu Su de 23,40 mp., cu p.i.c 6,66/100 parte.
		parter	3	3	270471-C1-U3	93	26,34/100		Apt nr.3, compus din: 3 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, pivniță( boxă) cu Su 92,99 mp., cu p.i.c 26,34/100 parte.
		la etaj	4	4	270471-C1-U4	33	9,33/100		Apt nr.4, compus din: 1 cameră, 1 wc., 1 pivniță (boxă), cu su 32,95 mp., cu p.i.c 9,33/100 parte.
		la etaj	5	5	270471-C1-U5	95	26,93/100		Apt nr.5, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 antreu, 1 baie, 1 cămară de alimente, pivniță (boxă), cu Su 95,02 mp., cu p.i.c 26,93/100 parte.
		la etaj	6	6	270471-C1-U6	53	15,14/100		Apt nr.6, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 wc.,pivniță( boxă), cu Su 53,41 mp., cu p.i.c 15,14/100 parte.

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

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

**Unitate individuala 270471-C1-U1**

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
<b>117551 / 30/10/2012</b>	
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de POP SERGIU MIRCEA;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638
	A1
<b>140535 / 20/12/2012</b>	
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638
	A1
<b>129979 / 23/10/2013</b>	
Act Notarial nr. 79, din 02/10/2013 emis de I	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/5, cota initiala 1/5 1) bun propriu
	A1

7

**Unitate individuala 270471-C1-U2**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>117550 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de POP SERGIU MIRCEA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>140534 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>45612 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de POP SERGIU MIRCEA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5, cota initiala 1/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1

**Unitate individuala 270471-C1-U3**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>117552 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>140536 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>45613 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de POP SERGIU MIRCEA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5, cota initiala 1/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1

**Unitate individuala 270471-C1-U4**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>117553 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de POP SERGIU MIRCEA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>140537 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>45614 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5, cota initiala 1/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1

8



**Unitate individuala 270471-C1-U5**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>117561 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>140538 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>45615 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5, cota initiala 1/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1

**Unitate individuala 270471-C1-U6**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>117562 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>140539 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5, cota initiala 2/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1
<b>45616 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5, cota initiala 1/5 1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638	A1

**C. Partea III. Sarcini****CONSTRUCTIE**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

**Unitate individuala 270471-C1-U1**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

**Unitate individuala 270471-C1-U2**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

**Unitate individuala 270471-C1-U3**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

**Unitate individuala 270471-C1-U4**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

9

**Unitate individuala 270471-C1-U5**

Inscrierile privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

**Unitate individuala 270471-C1-U6**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>NU SUNT</b>	

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

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

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța externă nr.200064152/16-12-2020 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

**Data soluționării,**

Data eliberării,

\_/\_/\_\_\_

**Referent/Asistent-**

ANGELA MIHUT

*(parafa și semnătura)*Angela-  
Marinela MihutDigitally signed by  
Angela-Marinela Mihut  
Date: 2020.12.16  
15:10:18 +02'00'

No



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 270471 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:127151

Nr. topografic:660/1

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Piata Mihai Viteazul, Nr. 42, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	270471	220	Construcția C1 înscrisă în CF 270471-C1; construcția C1 în CF 270471-C1 ...

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>117561 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de:		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 5386/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: teren aferent cotei de 2/5 parte din ap.5</i>	A1
<b>117562 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 3028/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: teren aferent cotei de 2/5 parte din ap. 6</i>	A1
<b>117550 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1330/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: aferentă cotei de 2/5 parte din ap. 1</i>	A1
<b>117551 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis c		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 3120/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: aferentă cotei de 2/5 parte din ap. 2</i>	A1
<b>117552 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 5265/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: aferentă cotei de 2/5 parte din ap. 3</i>	A1
<b>117553 / 30/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 29/10/2012 emis de		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1866/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: aferentă cotei de 2/5 parte din ap. 4</i>	A1
<b>140534 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, cîn 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B22	Construire, cota actuala 1332/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 2/5 din cota de 6,66/100 parte af. ap. 1</i>	A1
<b>140535 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3120/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 2/5 din cota de 15,60/100 parte af. ap. 2</i>	A1
<b>140536 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5268/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 2/5 din 26,34/100 parte af. ap. 3</i>	A1
<b>140537 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1866/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 2/5 din cota de 933/10000 parte af. ap. 4</i>	A1
<b>140538 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5386/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 2/5 din cota de 26,93/100 parte af. ap. 5</i>	A1
<b>140539 / 20/12/2012</b>		
Act Notarial nr. 2086, din 19/12/2012 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3028/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 2/5 din cota de 15,14/100 parte af. ap. 6</i>	A1
<b>45612 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 666/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 1/5 din cota de 6,66/100 af ap.1</i>	A1
<b>45613 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2634/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 1/5 parte din cota de 26,34/100 parte af ap.3</i>	A1
<b>45614 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 933/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 1/5 parte din cota de 9,33/100 parte af ap.4</i>	A1
<b>45615 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2693/50000 1) <b>SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL</b> , CIF:6772638 <i>OBSERVATII: 1/5 parte din cota de 26,93/100 parte af ap.5</i>	A1
<b>45616 / 09/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 413, din 03/04/2013 emis de		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1514/50000	A1

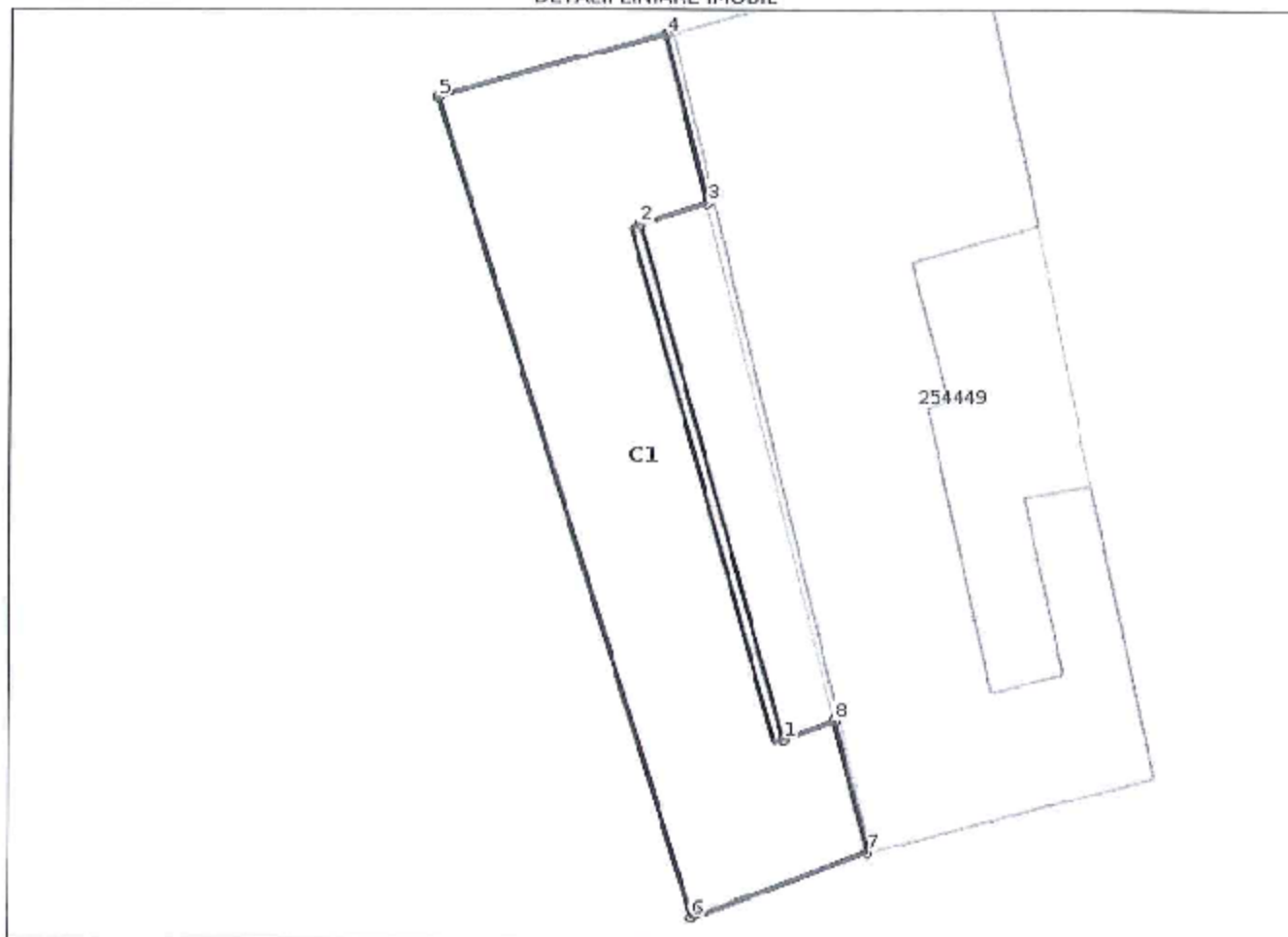
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) SC TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR SRL, CIF:6772638 OBSERVATII: 1/5 parte din cota de 15,14/100 parte af. ap.6		
<b>129979 / 23/10/2013</b>		
Act Notarial nr. 79, din 02/10/2013 emis de		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1560/50000	A1
1) MUREȘAN CĂLIN CRISTIAN, bun propriu OBSERVATII: 1/5 parte din cota de 15,60/100 parte af ap.2		
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
270471	220	construcția C1 în CF 270471-C1 ...

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	220	-	-	660/1	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.73
2	3	2.746
3	4	6.714
4	5	9.137
5	6	33.267
6	7	7.308

14

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (← (m)
7	8	5.27
8	1	2.12

\*\* 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.

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

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

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța externă nr.200064152/16-12-2020 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
16-12-2020

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
ANGELA MIHUT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Angela  
- Digitally signed  
by Angela-  
Marinela Mihut  
Date:  
2020.12.16  
15:09:56  
+02'00'

Marinel  
a Mihut

15

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371  
Nr. 180 /02.12.2020



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din I.L.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 02.12.2020 la imobilul situat pe P-ța Mihai Viteazu nr. 42 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

**CLĂDIRIA/CLĂDIRILE:**

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare nr. 60/11.05.2020

**MĂSURI DISPUSE:**

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)  
Diaconescu Ștefana





17



ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371  
Nr..... 620 ..... / ..... 11.05.2020



NOTĂ DE CONSTATARE- EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neglijate 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 05.05.2020 la imobilul situat pe str. PIATA MIHAI VITEAZUL nr. 42 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neglijate, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezintă degradări:  
- minore la: salpantă, țigleabuzi și buclane, tamplarie  
- medii la: Colmisa, tembușala, zugrăveala, elemente decorative

MĂSURI DISPUSE:

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

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diacomescu Ștefana

19

## ANEXA 1 LA REGULAMENT



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



## FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA

Adresă: PIAȚA MUMAI VITEAZILOR NR. 42 Data: 05.05.2020

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

20

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

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

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

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

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

22

Tâmplărie/Geamuri			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. Geamuri sparte.	1	1
d. Degradări medii	- Materiale componente deteriorate, deformate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.	5	5

Pereți/balcoane			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15%. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări în proporție de 15+50%. la pereți sau balcoane. Risc de desprindere. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă.	6	6
e. Degradări majore	- Fisuri de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	12	12

Elemente decorative			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Elemente decorative incomplete de maximum 15%. Remedierea punctuală.	3	3
d. Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade/incomplete sau deteriorate. Risc de desprindere. Se va face completarea elementelor lipsă.	8	8
e. Degradări majore	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de finicherie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	15	15

3. ÎMPREJMUIRI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inital	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
a. Nu există (nu este cazul)		x	x
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. Împrejmuire înclinată, deformată în proporție de 15%-50%, cu risc de cădere.	3	3
e. Degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

<b>PUNCTAJ TOTAL</b> -	31	31
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite
--------------------------------------

### Definiția generală a categoriilor de degradări

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

### Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

<p><b>Punctajul total.</b> După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).</p> <p><b>Punctajul de referință.</b> În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu</p>
--



acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

#### Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (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. Clădire îngrijită - punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Clădire neîngrijită - punctaj  $\geq 25,00$  puncte.

#### Categoria de impozitare a clădirii:

- Categoria 1. Suprainpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 25 % și 34,99 %
- Categoria 2. Suprainpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 35 % și 49,99 %
- Categoria 3. Suprainpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 50 % și 59,99 %
- Categoria 4. Suprainpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual  $\geq 60$  %

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRI	CATEGORIE IMPOZITARE
31	95	32,63%	Neîngrijită	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	
31	95	32,63 %	Neîngrijita	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

Diacomescu Ștefana

*(Signature)*

25







ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFACĂȚĂRI IMOBILE  
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4  
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. MURESAN CALIN CRISTIAN  
STR. BLD. EROILOR NR. 30 ET. 1 AP. 7 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400129



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea încălțării, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunică prezenta:

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, P-TA MIHAI VITEAZU NR. 42

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

PRIMAR,  
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,  
MARCEL BONTIDEAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Diaconescu Ștefana  
Țiponi Doina  
Vig Zsolt

28



ANEXA III LA REGULAMENT  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371  
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATADEZĂRI IMOBILIE  
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4  
telefon 0372 747 708

Către, dl/d-na/S.C. TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR S.R.L.  
STR. BLD. EROILOR NR. 40 CLUJ NAPOCA  
C.P. 400129



Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor 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 H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunică prezenta:

### SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, P-TA MIHAI VIITEAZU NR. 42.

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

PRIMAR,  
EMIL BOC



DIRECTOR GENERAL,  
MARCEL BONTIDEAN






DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

ȘEF BIROU,  
CRISTIAN BOCA

Întocmit,  
Polițist local

Diaconescu Ștefana  
Tîrbon Doina  
Vig. Zsolt

Oficiul poștal de prezentare ..... 12/05		 <b>Confirmare de Primire (R.)</b> Cluj-Napoca 1 of  AR49715786928 Corespondenta int cu AR
Data prezentării trimiterii poștale .....		
Felul trimiterii: .....		 Stampila de zi a oficiului de distribuție a contri PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  18.1/218551/2020 TA MIHAI VITEAZU NR. 42 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării care însoțează confirmarea
Valoare lei ..... Ramburs lei .....		
Greutate .....		
Se completează de expeditor și de mijloc Destinatul trimiterii: <b>MURESAN CALIN CRISTIAN</b> <b>STR. BLD. EROILOR NR. 30 ET. 1 AP. 7 CLUJ NAPOCA</b> <b>400129</b>	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  18.1/218551/2020 TA MIHAI VITEAZU NR. 42 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării care însoțează confirmarea	
Se completează de beneficiar Confirm primirea ..... Data 14.05.2020 Nume și prenume prim ..... <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>		
motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:.....		semnătura salariatului predător

Oficiul poștal de prezentare ..... 12/05		 <b>Cluj-Napoca 1 of (R.)</b>  AR49715786916 Corespondenta int cu AR
Data prezentării trimiterii poștale .....		
Felul trimiterii: .....		 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  18.1/218551/2020 TA MIHAI VITEAZU NR. 42 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării care însoțează confirmarea
Valoare lei ..... Ramburs lei .....		
Greutate .....		
Se completează de expeditor și de mijloc Destinatul trimiterii: <b>TRANSILVANIA CASA DE SCHIMB VALUTAR S.R.L.</b> <b>STR. BLD. EROILOR NR. 40 CLUJ NAPOCA</b> <b>400129</b>	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ  18.1/218551/2020 TA MIHAI VITEAZU NR. 42 Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării care însoțează confirmarea	
Se completează de beneficiar Confirm primirea ..... Data 14.05.2020 Nume și prenume ..... <small>(nume și prenume, denumirea)</small>		
motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:.....		semnătura salariatului predător

30