



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII ȘI BAZE DE DATE

Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca
tel: +40 264434921; email: insolventacontestatii@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 274974/49/16.02.2024

1-42 pag.

44/4.03.2024

INFORMARE

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 882/22.12.2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită)

Prin plângerea prealabilă formulată la data de 15.02.2024, înregistrată nr. 274974/49/15.02.2024, petenții Botar Iosif, Botar Maria și Hall Adriana, reprezentați prin Cabinet Individual de Avocat Moga Ioana Alina, susțin în esență faptul că majorarea cu 300% a impozitul pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 882/22.12.2023, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare pentru anul 2024, deoarece la data de 26.01.2023 au obținut de la certificatul de urbanism nr. 105/26.01.2023 iar la data de 12.02.2024 au obținut autorizația de construire nr. 40/12.02.2024 pentru reabilitarea imobilului.

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

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

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

Având în vedere faptul că, prin 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 nr. 39/17.03.2023 a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, întocmită de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (*degradări medii la învelitoare 6 pct, degradări medii la cornișă 8 pct, degradări medii la șarpantă 4 pct, degradări medii la burlane 1 pct, degradări minore la tencuială 2 pct, degradări majore la zugrăveală 10 pct., degradări minore la tâmplărie 1 pct, degradări minore la elemente decorative 3 pct, degradări minore la împrejurimi 1 pct.*) încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 36 pct (Categorie 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49,99%).

Ulterior a fost întocmită **nota de constatare-reevaluare nr. 118/06.12.2023** către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, prin care s-a reținut faptul că *față de evaluarea înscrisă în nota de constatare nr. 39/17.03.2023 situația este neschimbată.*

2) Conform 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%
- Categorie 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%
- Categorie 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, 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 2023, a fost emisă Hotărârea Consiliului Local nr. 882/22.12.2023 privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

3) Art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, respectiv dispozițiile art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul că *fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării /amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor.*

Din punct de vedere al legislației în vigoare, respectiv art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016) și Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, exonerarea de la măsura majorării impozitului pe clădire cu până la 500 % presupune îndeplinirea a **3 condiții cumulative până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în care proprietarul a fost somat:**

- *deținerea unei autorizații de construire valabilă, în vederea renovării;*
- *anunțarea la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor;*
- *anunțarea la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.*

Petenții, în calitate de proprietari ai apartamentului nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, deși au fost somați prin poștă cu confirmare de primire, **nu dețineau autorizație de construire valabilă** pentru renovarea clădirii din str. Calea Moșilor nr. 10, și **nici nu a anunțat la Primăria municipiului Cluj-Napoca și la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor până la 30.11.2023.**

Deținerea certificatului de urbanism și depunerea cererii pentru obținerea autorizației de construire privind lucrările de refașadizare a imobilului nu echivalează din punct de vedere juridic cu deținerea la data de 30.11.2023 a unei autorizații de construire valabilă, în vederea renovării.

Totodată obținerea autorizației de construire nr. 40/12.02.2024, după expirarea termenului limită, 30.11.2023, acordat pentru efectuarea lucrărilor de reabilitare sau pentru obținerea autorizației de construire și anunțarea Primăriei municipiului Cluj-Napoca și a Inspectoratului de Stat în Construcții începerea lucrărilor, și după emiterea Hotărârii nr. 882/22.12.2023 nu poate determina revocarea sau anularea acestui act administrativ, deoarece autorizația de construire nr. 40/12.02.2024 este un act juridic care produce efecte doar pentru viitor și nicidecum pentru trecut.

Ori, exonerarea de la măsura majorării impozitului pentru o clădire neîngrijită menționată de către art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, respectiv dispozițiile art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, presupune în logic ca **proprietarii să dețină autorizație de construire valabilă, în vederea renovării și să și anunțe la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor până cel târziu la data de 30 noiembrie a anului fiscal.**

Totodată o altă situație de exonerare de la măsura majorării impozitului pe clădire este cea prevăzută de art. 168 lit. f) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016, respectiv *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;*

Ori, în cazul clădirii situate în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, nu s-a încheiat *proces-verbal de conformitate* (motivat de neconformarea proprietarilor la somație), până la termenul de referință 30 noiembrie 2023.

4) Procedura de încetare a măsurii majorării impozitului începând cu anul fiscal 2025 presupune parcurgerea următoarelor etape legale, potrivit art. 10 din Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, cu modificările și completările ulterioare :

- a) efectuarea lucrărilor de reparații de către proprietarii clădirii din Calea Moșilor nr. 10.;
- b) după finalizarea lucrărilor de reparații, proprietarii clădirii vor notifica printr-o adresă Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală a municipiului Cluj-Napoca,

despre reparațiile efectuate și vor solicita să se constate încetarea stării de clădire neîngrijită a imobilului;

e) reprezentanții Direcției Inspecție și Control cu atribuții de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca au obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data notificării, să verifice realitatea lucrărilor de reabilitare, întocmind în acest sens o Notă de constatare însoțită de fotografii doveditoare, care se comunică, în termen de 3 zile de la data întocmirii, Direcției de impozite și taxe locale;

d) dacă se confirmă remedierea situației imobilului, la sesizarea Direcției de impozite și taxe locale, primarul municipiului Cluj-Napoca va propune spre adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre de încetare a aplicabilității hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv, începând cu 1 ianuarie a anului fiscal următor, respectiv cu 1 ianuarie 2025.

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

- **respingerea ca neîntemeiată a plângerii prelabile** formulată de către petenții Botar Iosif, Botar Maria și Hall Adriana, reprezentați prin Cabinet Individual de Avocat Moga Ioana Alina, referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 882/22.12.2023 (majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită).

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,
SIMONA LUMINIȚA ALBU



CĂTRE: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin Primar
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIN PARTEA: BOTAR IOSIF și MARIA, HALL ADRIANA

REPREZENTAȚI DE: Cabinet de Avocat MOGA IOANA ALINA

Ref. la: Hotărârea Consiliului Local nr. 882/22 decembrie 2023

274974/3

Transmitere prin: depunere la registratură/poștă/ poștă electronică

Cluj-Napoca, 14.02.2024

Stimați domni/ Stimate doamne,

Subsemnații BOTAR IOSIF și MARIA, cu domiciliul și subsemnata HALL ADRIANA, cu domiciliul în reprezentanți convențional de Cabinet de Avocat MOGA IOANA ALINA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 30 ap. 3, jud. Cluj, nr. tel: 0742991053, adresă e-mail: ioanamoga.av@gmail.com, persoana împuternicită pentru ridicarea corespondenței fiind Ioana Moga, prin av. Ioana Alina Moga,

În temeiul art. 1, 7 și urm. din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Împotriva Hotărârii Consiliului Local nr. 882/22 decembrie 2023, comunicată către subsemnații la data de 25.01.2024, prin care solicităm revocarea în tot a actului administrativ precizat mai sus, pentru următoarele

MOTIVE

În data de 25.01.2024 ne-a fost comunicată HCL nr. 882/22 decembrie 2023 prin care Consiliul Local a aprobat majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1,2,3,4 și 4A din clădirea situată în mun. Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.10, înscrisă în CF 257278-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform punctului 2 din aceeași Hotărâre, clădirea situată în mun. Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.10, înscrisă în CF 257278-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punct procentual de 36 % în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția de Inspecție și Control în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr.218/2020.

Măsura de mai sus a fost dispusă de către Consiliul Local în conformitate cu prev. Art.489 alin. (5), (6), (7) și (8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, art.168 din HG 1/2016 precum și ale Hotărârii nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul mun. Cluj-Napoca, în baza referatelor și rapoartelor de specialitate și ale prev. art.129,133, 139 și 196 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

În ce ne privește, în calitate de proprietari ai apartamentelor 1, 2 și 3 (fam. Botar) și apartamentelor 4 și 4A (Hall Adriana) considerăm că măsura impusă prin HCL 882/22.12.2023 este nelegală și netemeinică întrucât subsemnații am procedat la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în mun. Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, în termenul legal precizat în somație.

Astfel, la data primirii Somației nr. 459357/06.04.2023 prin care ni s-a pus în vedere să procedăm la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii, subsemnații declanșaserăm procedura de obținere a autorizației de construire pentru lucrările de întreținere a fațadei imobilului sens în care obținuserăm Certificatul de Urbanism cu nr. 105/26.01.2023, prelungit în prezent până în 26.01.2025.

Ulterior, în baza acestui document și a legislației aplicabile am procedat la obținerea tuturor avizelor impuse de lege.

Încadrarea clădirii ca monument istoric, mai exact, clădire propusă pentru clasare conform PUG-ului aplicabil în zonă, a presupus realizarea unei documentații de urbanism complexe care a presupus mai multe etape: expertiză tehnică realizată de către un expert tehnic atestat de Min. Culturii, obținerea unui aviz în comisia zonală de monumente istorice, obținerea celorlalte avize prevăzute în CU.

Toate aceste aspecte au determinat întinderea procedurii pe o perioadă mai lungă de timp, dar subsemnații, prin proiectanții angajați în acest scop, ne-am conformat fiecărei cerințe legale impuse, am depus toate completările la dosar solicitate, iar în prezent, în cursul zilei de 12.02.2024 rezoluția a fost eliberată autorizația de construire nr.40/12.02.2024 a lucrărilor necesare de reabilitare a imobilului situat în Calea Moșilor nr. 10, urmând ca subsemnații să putem începe efectiv lucrările de reabilitare.

În aceste condiții, adoptarea de către Consiliul Local a hotărârii nr. 882/22 dec.2023 prin care ni se impută un impozit pe clădire majorat cu 300% începând cu anul 2024 reprezintă o vătămare a unui interes legitim al subsemnaților, în condițiile în care nefinalizarea tuturor demersurilor legale necesare pentru efectuarea lucrărilor de refacere, nu ne poate fi imputată și nu s-a produs din culpa noastră.

Dimpotrivă, subsemnații am depus toate diligentele în vederea conformării și a respectării tuturor obligațiilor ce ne revin în calitate de proprietari. Astfel, este evident că „măsurile legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii” includ etapa obținerii tuturor autorizațiilor și avizelor impuse de legislație în acest sens și abia apoi putând fi demarate lucrările propriu-zise.

Din acest punct de vedere apreciem că aplicarea sancțiunii este nelegală și netemeinică, întrucât nu ne poate fi imputată durata mai îndelungată a procedurilor legale prealabile.

Acum că avem autorizația de construire, evident înțelegem să demarăm lucrările și să ne îndeplinim în acest sens obligațiile legale.

În aceste condiții, vă rugăm să reveniți asupra măsurii dispuse prin HCL 882/22.12.2023, prin admiterea plângerii prealabile formulate în acest scop și revocarea acesteia în sensul prevăzut mai sus.

Anexăm prezentei: împuternicire avocațială, copie autorizație de construire nr.40/12.02.2024.

Cu deosebit respect,
Botar Iosif și Maria, Hall Adriana
Prin av. Moga Ioana Alina



Baroul CLUJ

CJ/0516004/2024

CABINET AVOCAT INDIVIDUAL
BOGA IOANA ALINA

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. 04/06.02.2024

Doamna avocat BOGA IOANA ALINA se împuternicește de către BOTARI IOSIF și
MARIU HAITU ADRIAN în baza contractului de asistență juridică nr.
24/06.02.2024 să exercite următoarele activități: redactare plângere prezintă
însumare Hotărâri nr 682/22 dec 2023
Data 06.02.2024

CLIENT/REPREZ

ANTANT *BOGA IOANA ALINA*

06.02.2024

Proton

Este permisă comunicarea în
interul grupului de lucru în
baza de date



ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
PRIMAR
NR. 24990 din 10/01/2024
conex cu nr. 856187 din 25/10/2023

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 40 din 12.02.2024

La cereri adresate de **BOTAR IOSIF** și soția **BOTAR MARIA, HALL ADRIANA**,
cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sectorul -, cod postal -, strada
din

25/10/2023,

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

SE AUTORIZEAZĂ:
executarea lucrărilor de construire pentru:
REABILITARE IMOBIL EXISTENT

Categoria de importanță: C

În următoarele condiții: Organizarea de santier se execută pe terenul identificat cu CF nr.263875, nr.top.
10954/1/1

-pe imobilul teren și/sau construcții situate în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sectorul -, cod
postal -, str. **Motilor, nr. 10, bl. -, sc. -, et. -, ap. -**,

Cartea funciară **257278-C1**

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral **257278-C1**,

-lucrări în valoare de **121000 lei (investiția de baza), 500 lei (org.santier)**

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (D.T.A.C. + D.T.O.T.) și
construcțiilor nr. **187/2023**, -, elaborată de **NEXT DESIGN S.R.L.**, cu sediul în județul -, municipiul Cluj-
Napoca, satul -, sectorul -, cod postal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de **Mihaela Catinas**, arhitect cu drept
de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **5152**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001
privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a
Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.T. sau D.T.A.D.) - vizată spre înscălbare - împreună cu toate avizele și acordurile
obținute, precum și punctul de vedere actual administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta
autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre înscălbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie
infraacțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei
consiliului 85/337/CEE (Directiva HIA) privind evaluarea efectelor ansamblor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în
cursul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire s-ar putea produce modificări de teren privind lucrările și
construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin transmiterea înscrisurilor conform termenilor, anexei autorizației (în numărul maxim
1/1) la autoritatea administrației publice locale constituită a autorizației;

2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin transmiterea înscrisurilor conform formulărilor anexei autorizației (în numărul maxim
1/1) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării costului legal de 6,3% din valoarea autorizației a lucrărilor de
construcții și instalații aferente acestora;

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin transmiterea înscrisurilor conform formulărilor anexei autorizației (în numărul maxim
1/1) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. să păstreze pe santier, în perfectă stare, anexația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.T. sau D.T.A.D.) vizată
spre înscălbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.T. și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le
va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se descoperă vestigii arheologice străvechi sau de zădărnici, amenajamente de gubor
folclorice, pietre sculptate sau sculptate, cimente, arceuri monoxice, vracioase, etc. și să oprească executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și să
protejeze și să anunțe imediat autoritatea competentă și Direcția Județeană pentru Cultură, cuile și patrimoniu;

6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protecția domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit cerințelor prezentei
autorizații;

7. să respecte la depozitul de desene înscris, conf. aviz valabilitate, materialele care nu se pot recupera sau valorifica în alte scopuri
execuția lucrărilor de construcții;

8. să dețină pe construcțiile pe durata de valabilitate a autorizației de 15 zile de la prezentarea cererii de înscălbare.

19. Se permite executarea lucrărilor de construcții în baza "Planului de valabilitate și proiectului" în cazurile în care s-a prezentat următoarele:
- 19.1. în limitele prezentei licențe sau autorizații "Planului de valabilitate și proiectului";
 - 19.2. pe baza planșelor de execuție și proiectelor de autorizație sau pe baza prezentei autorizații de valabilitate acordate în baza prezentei licențe sau autorizații de execuție și proiectului de autorizație sau pe baza prezentei licențe sau autorizații de execuție și proiectului de autorizație;
 - 19.3. în baza "Planului de proiectare și execuție a lucrărilor de construcții" în baza prezentei licențe sau autorizații de execuție și proiectului de autorizație;
 - 19.4. în baza "Planului de proiectare și execuție a lucrărilor de construcții" în baza prezentei licențe sau autorizații de execuție și proiectului de autorizație;
 - 19.5. în baza prezentei licențe sau autorizații de execuție și proiectului de autorizație și a planșelor de execuție și proiectului de autorizație;
 - 19.6. în baza prezentei licențe sau autorizații de execuție și proiectului de autorizație și a planșelor de execuție și proiectului de autorizație;

C. Durata de execuție a lucrărilor este de **36 luni**, calculată de la data începerii efective a lucrărilor rămânând în prealabilă situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de **12 luni** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie încheiate lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect șef,
Daniel Pop

Întocmit,
Stoia Daniela

Secretar general,
Aurora Roșca

Director executiv,
Corina Cioban

Șef serviciu,
Ioana Trif

Taxa de autorizare - rezidențial - în valoare de **605 lei** a fost achitată conform Contract nr. **7507515** din **22.11.2023**. Taxa în valoare de **60,50 lei** a fost achitată conform Contract nr. **7507516** din **22.11.2023**. Taxa organizare salmă - **5 lei** a fost achitată conform Contract nr. **7507517** din **22.11.2023**. Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 02.12.2023, însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică - DTI, împreună cu avizul și acordurile obținute, vizate spre ne schimbare.

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

se prelungește valabilitatea

AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de _____ până la data de _____

Până la această dată, o nouă prețuire a valabilității nu este posibilă, solicitantul nerînd să obțină, în condițiile legii, cele necesare de construire.

Primar,

Arhitect șef,

Întocmit,

Secretar general,

Director executiv,

Șef serviciu,

De la prelungirea valabilității _____ lei, conform Contract nr. _____ din _____
 Taxa din solicitantului la data de _____ din _____

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRĂRE

privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 983879/2.2/12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 985207/49/12.12.2023 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 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, precum și ale Hotărârii nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca;

Reținând Nota de constatare nr. 118/6.12.2023 a Direcției Inspecție și control, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A, din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, aparținând proprietarilor identificați în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 36%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

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 Rosca



Nr. 882 din 22 decembrie 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

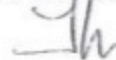
Lista cu proprietarii clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, cărora li se aplică majorarea impozitului cu 300%

1. Botar Iosif, Botar Maria -
2. Botar Iosif, Botar Maria -
3. Botar Iosif, Botar Maria -
4. Hall Adriana -
5. Hall Adriana -

DIRECTOR EXECUTIV,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
DORU SĂPIĂCAN



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
VICEPRIMAR
Nr. 983879/2.2/12.12.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, 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 municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr.257278-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 36,00 pct, 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*, se impune majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

CONSILIER LOCAL, VICEPRIMAR,
Dan Ștefan Tarcea



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 983879/2.2 din data de 12.12.2023 al consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, 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.

Conform înscrisurilor din cartea funciară nr. 257278-C1 în clădire există 5 apartamente, respectiv ap. nr. 1, 2, 3, 4 și 4A:

Nr. apartament	Nr. carte funciară individuală	Nume proprietar	Cotă parte indiviză	Scutire impozit Da/Nu	Temei legal scutire
1	257278-C1-U6	Botar Iosif, Botar Maria	8,64/100	NU	
2	257278-C1-U3	Botar Iosif, Botar Maria	22,87/100	NU	
3	257278-C1-U2	Botar Iosif, Botar Maria	41,56/100	NU	
4	257278-C1-U4	Hall Adriana	14,21/100	NU	
4A	257278-C1-U5	Hall Adriana	12,72/100	NU	

Fișa de evaluare a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-C1, a relevat starea tehnică nesatisfăcătoare a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de 36,00 pct, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

De asemenea proprietarii nu dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/ demolării și nu au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

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

Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*

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

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

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

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

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

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

b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea 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 nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

- 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:*

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

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

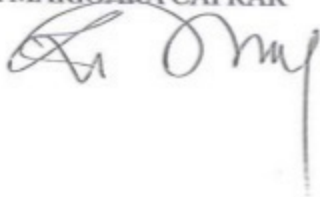
-Categoría 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%

-Categoría 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.

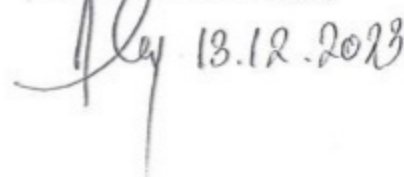
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul 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 300% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2024, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4 și 4A din clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 10, înscrisă în C.F. nr. 257278-CI, 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,
LIANA MARIOARA CĂPRAR



DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS



13.12.2023

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 118/06.12.2023

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 H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal s-a deplasat în teren la data de 04.12.2023 la imobilul situat pe Calea Moșilor nr. 10 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare-evaluare nr. 39/17.03.2023.

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

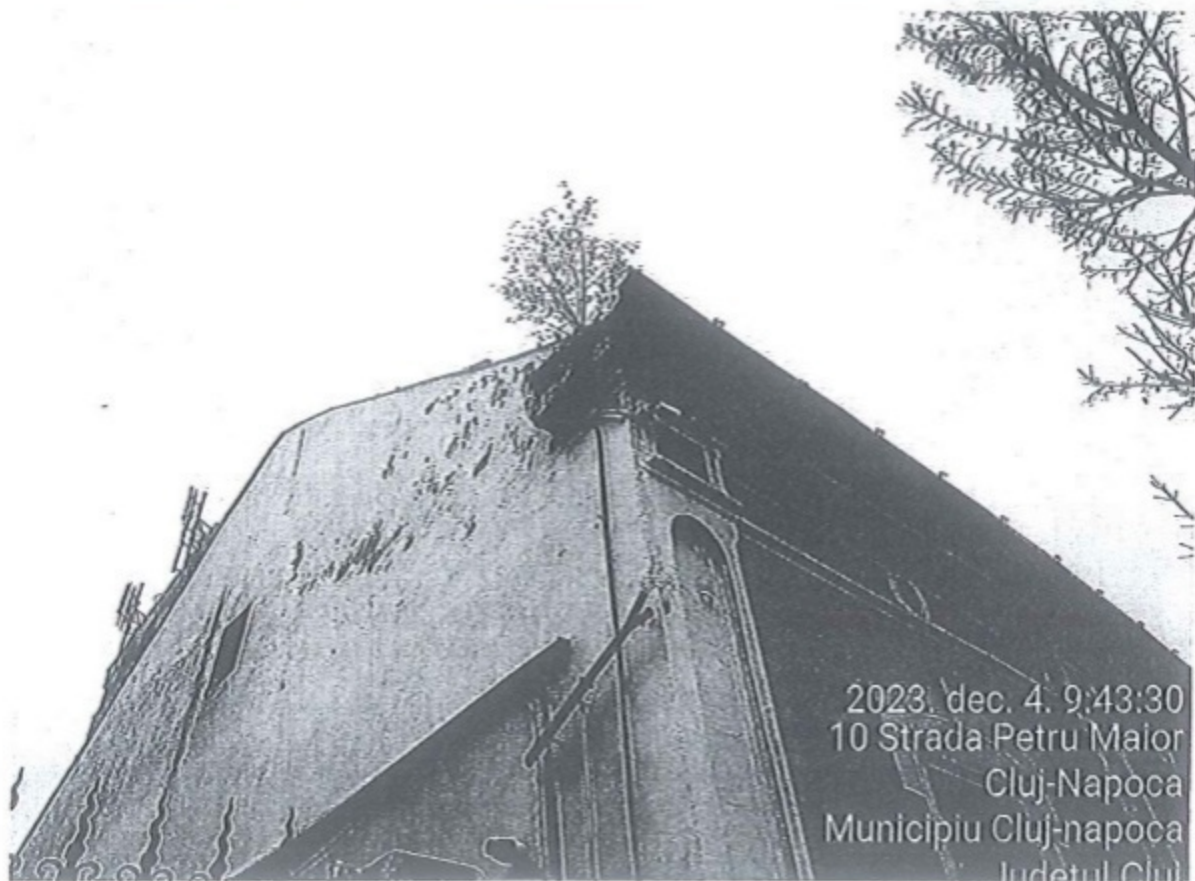
POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

Vig Zsolt Imre





2023. dec. 4. 9:43:15
10 Strada Petru Maior
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:43:30
10 Strada Petru Maior
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



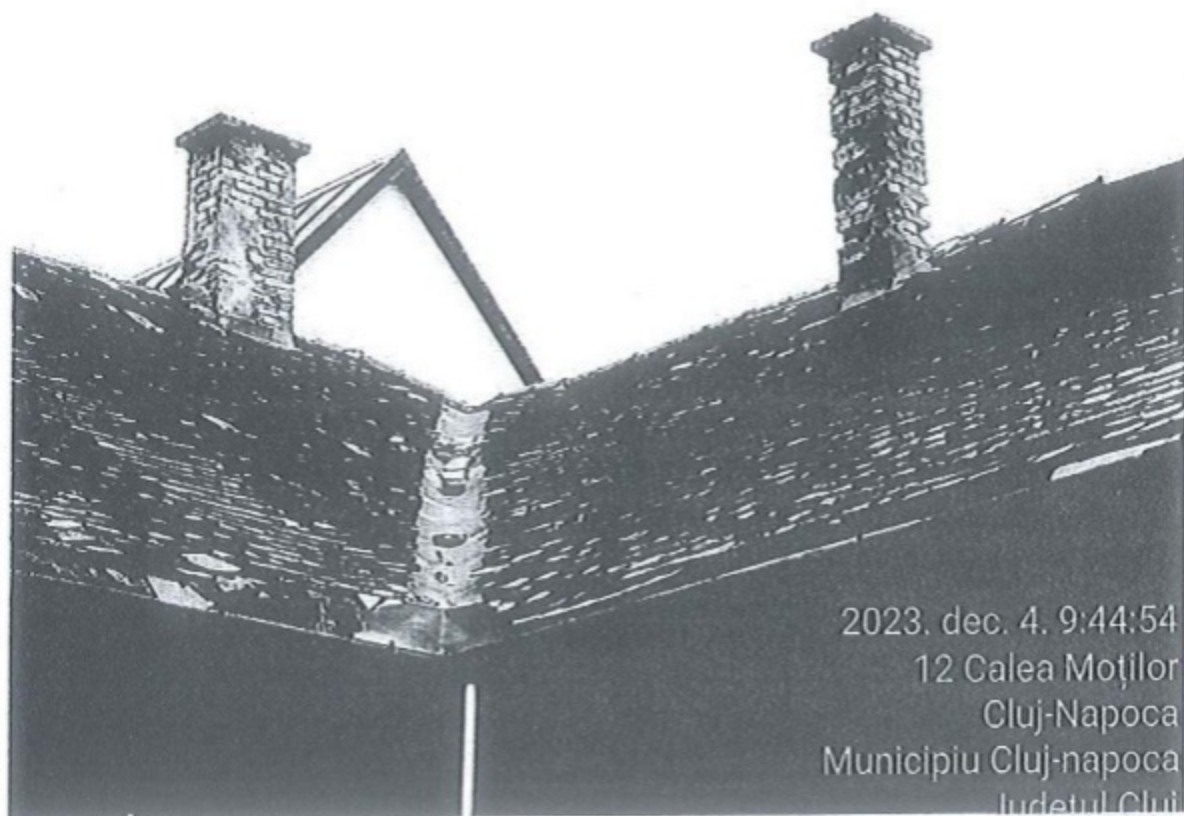
2023 dec. 4 9:48:46
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Iudezinti Cluj



2023 dec. 4. 9:43:57
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Iudezinti Cluj



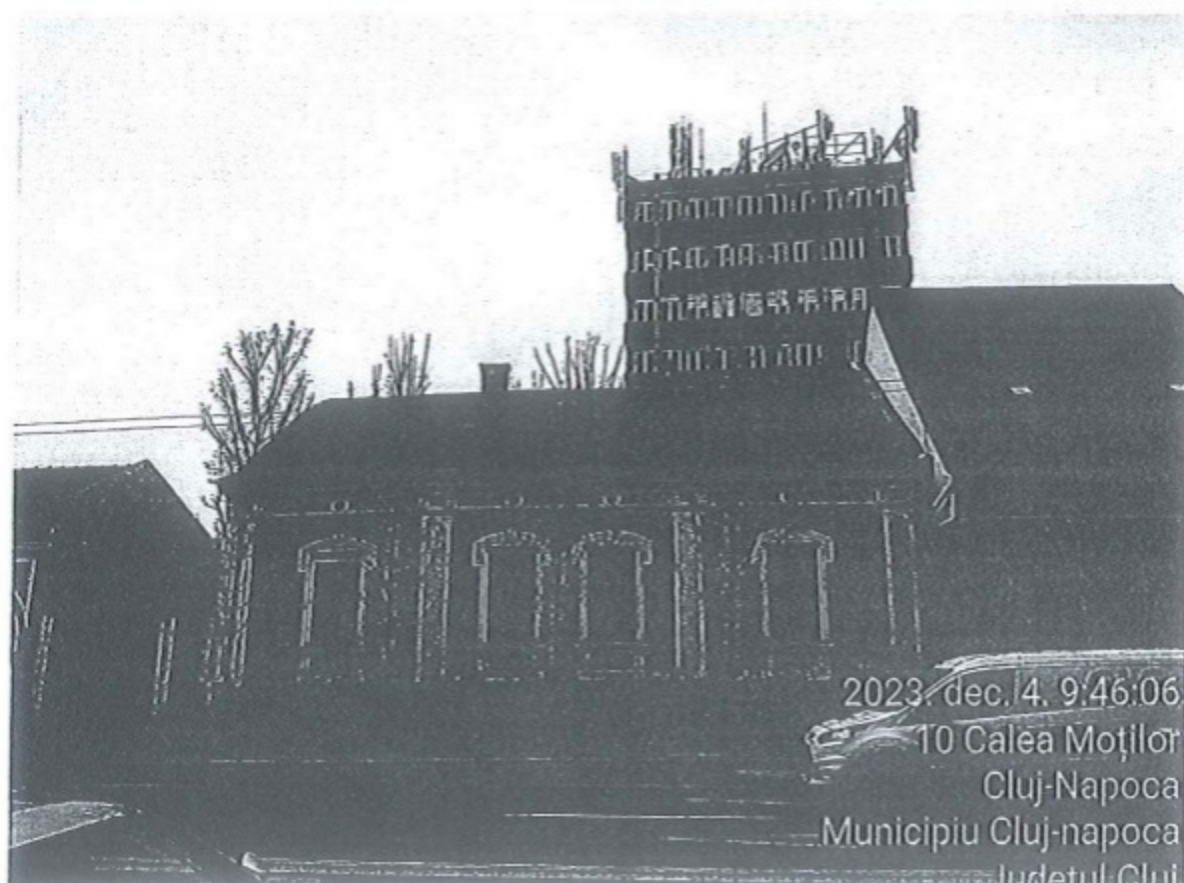
2023. dec. 4. 9:44:01
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:44:54
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:44:58
12 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj



2023. dec. 4. 9:46:06
10 Calea Moșilor
Cluj-Napoca
Municipiu Cluj-napoca
Judetul Cluj

ANEXA I LA REGULAMENT



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



FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
Adresă: <u>CALEA MOTIOR nr. 10</u>	Data: <u>17.03.2023</u>

I. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR	Punctaj inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Învelitoare -acoperiș șarpantă/atic - acoperiș terasă		
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 deformată sau lipsă, tencuieci, 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 deformată sau lipsă, tencuieci, 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 deformată sau lipsă, tencuieci/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

Cornișa			
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 (neetanșe 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 inițial	Punctaj reverificare (după data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Tencuială			
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

Zugrăveală			
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

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, deformatе și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformatе 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. Vor fi făcute reparații punctuale și va fi făcută 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. Va fi făcută completarea elementelor lipsă.	8	8
e. Degradări majore	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	15	15

3. ÎMPREJMUIRI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj inițial	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 împrejmuirii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remediere punctulă.	①	①
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 15-50% din suprafață. 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

PUNCTAJ TOTAL--	36	36
------------------------	----	----

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 îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</p> <p>Degradări majore. Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.</p>

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

<p>Punctajul total. După completarea fișei de evaluare va fi calculat punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).</p> <p>Punctajul de referință. 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 împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

1. Clădire îngrijită - punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Clădire neîngrijită - punctaj $\geq 25,00$ puncte.

Categoria de impozitare a clădirii:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctaj procentual între 25% și 34.99%
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctaj procentual între 35% și 49.99%
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctaj procentual între 50% și 59.99%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctaj procentual ≥ 60 %

PUNCTAJ EVALUARE 36	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 36%	STARE CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ	CATEGORIE IMPOZITARE
PUNCTAJ REEVALUARE 36	PUNCTAJ REFERINȚĂ 100	PUNCTAJ PROCENTUAL 36%	STARE CLADIRE NEÎNGRIJITĂ	2.

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON BOINȚĂ

VIG 250LT

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 3371
Nr. 39/ 17.03.2023



NOTĂ DE CONSTATARE-EVALUARE

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 H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 17.03.2023 la imobilul situat pe Calea Moșilor nr. 10 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

- Degradări minore la: Jgheaburi, burlane și elemente de tînichigerle, tencuială, tâmplărie/geamuri, elemente decorative, împrejmuire,
- Degradări medii la: învelitoare/atlic, cornișă, șarpantă,
- Degradări majore: zugrăveală,

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)

TRIPON BOINA
VIG ZSOLT



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: biroulcontrolrefatadizari@primariaclužnapoca.ro
Nr. 459357 din 06.04.2023



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE
str. Iuliu Maniu nr.16
telefon 0372 747 708

Către,
dl/d-na/S.C

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, 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 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, CALEA MOTILOR NR. 10 .

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%.

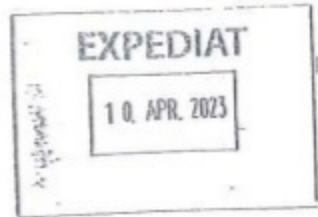
1 PRIMAR

1 DIRECTOR

Locul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale <i>10.04.23</i>		 Confirmare de Primire Cluj-Napoca 1 of RR46678968903 Correspondenta int cu RR
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate 481.1/ 459357/CALEA MOTILOR NR. 10		
Destinatari trimitere: BOTAR IOSIF STR.CEAHLAU NR.71 CLUJ NAPOCA - 400488 CLUJ		PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ semnătura salariatului preștor
Confirm primirea <i>[Signature]</i> Data <i>10.04.23</i> Nume si prenume primitor <i>[Signature]</i> Calitatea primitorului <i>Dest</i> <i>1021</i> (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		
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		



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
email: biroulcontrolrefatadizari@primariachlujnapoca.ro
Nr. 459357 din 06.04.2023



BIROUL CONTROL REFATADIZĂRI IMOBILE
str. Iuliu Maniu nr.16
telefon 0372 747 708

Către,
dl/d-na/S. (

CLUJ NAPOCA - 400488, CLUJ

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

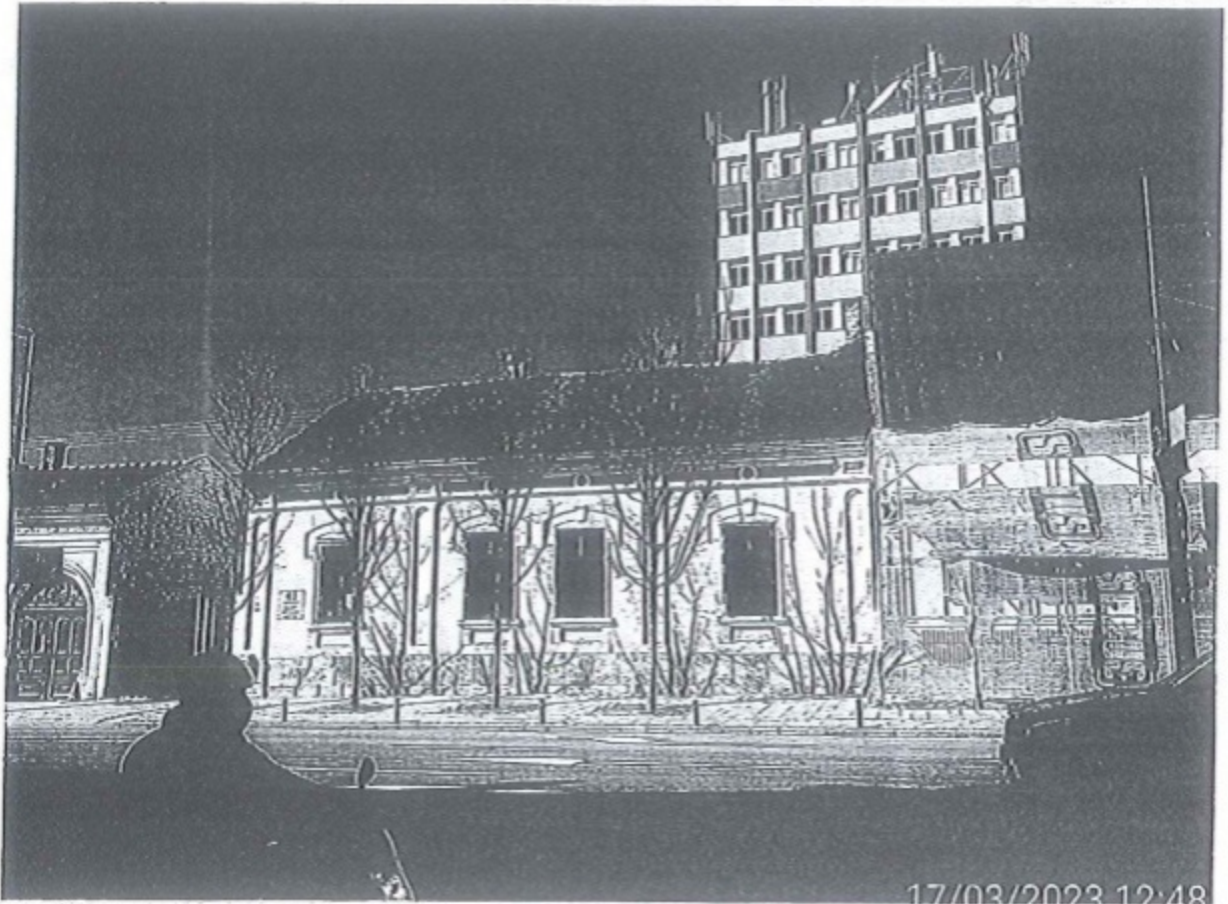
SOMAȚIE

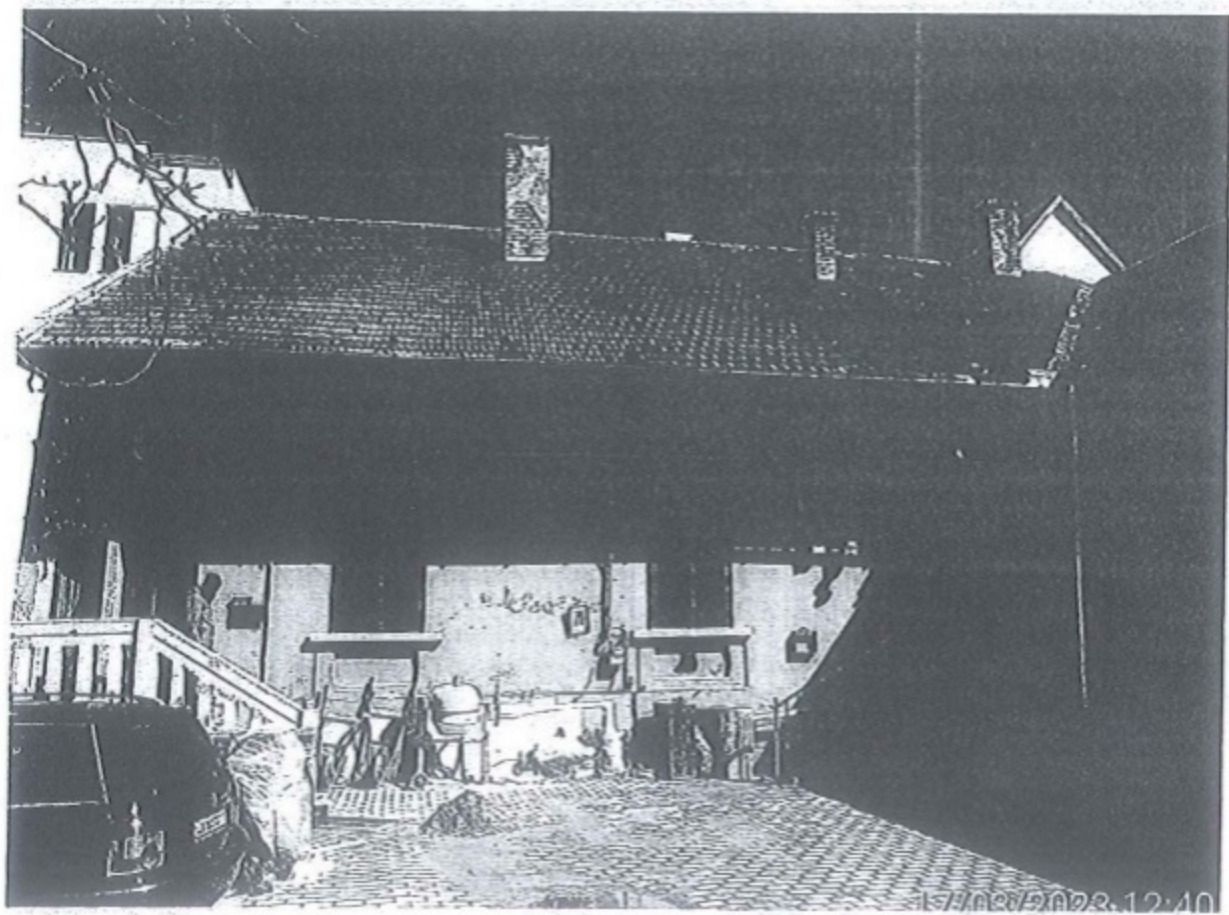
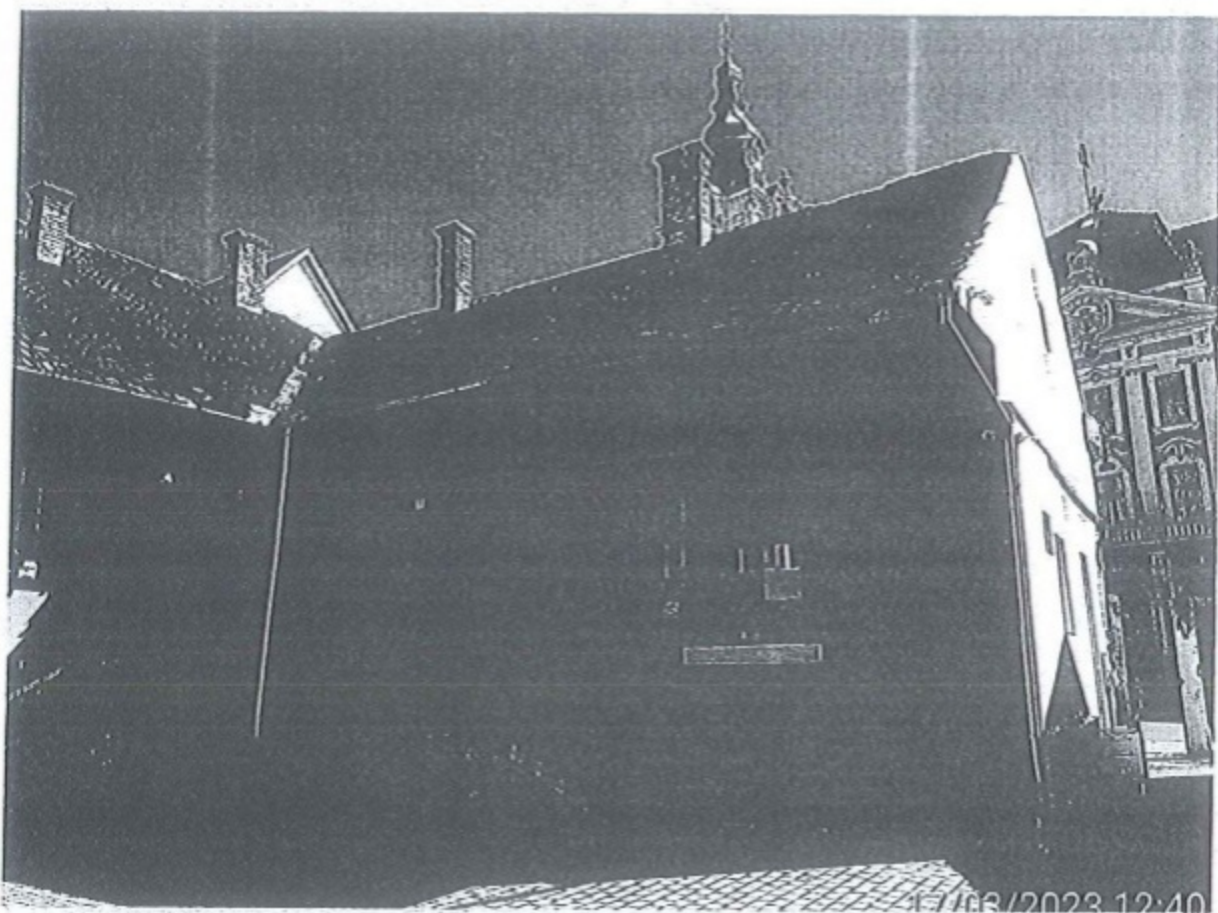
prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, CALEA MOTILOR NR. 10.

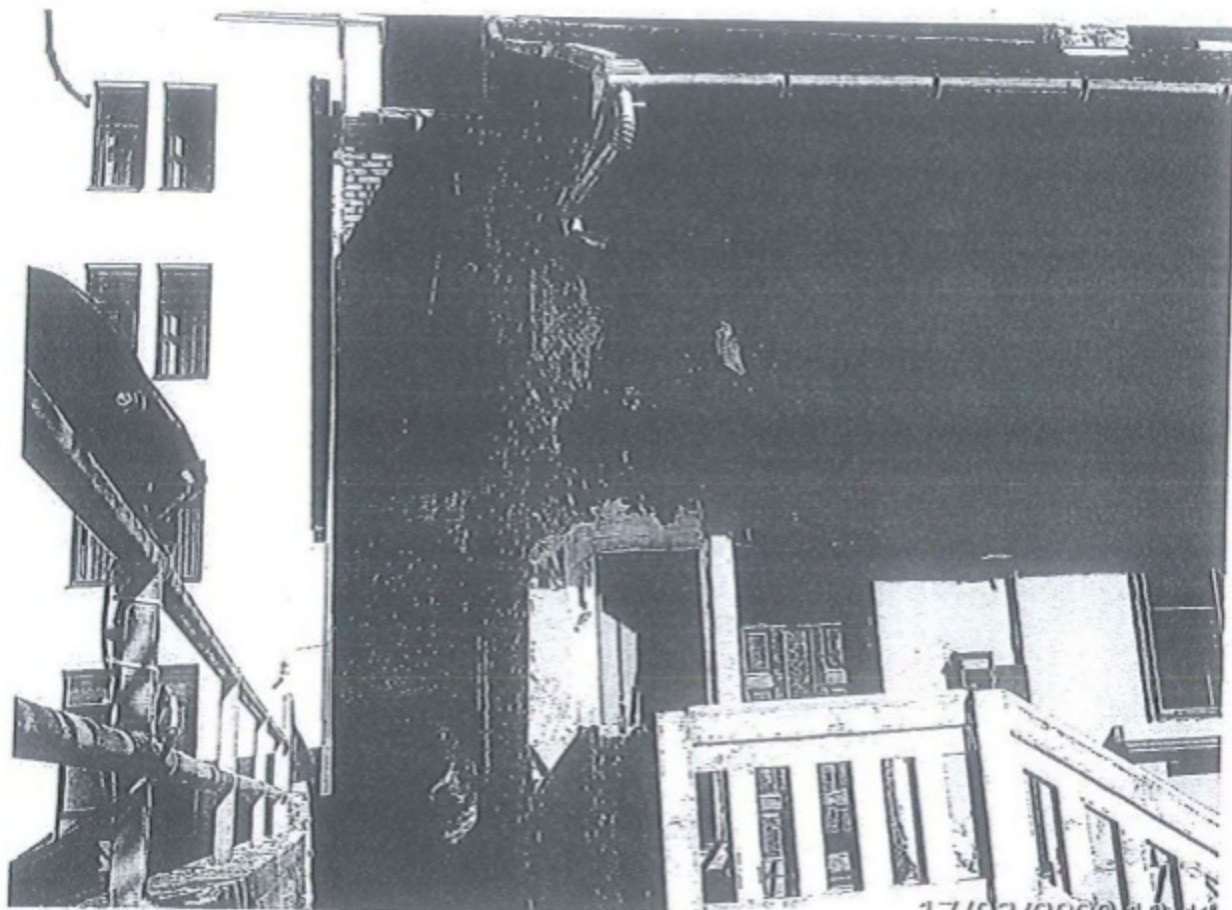
Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire cu până la 500%.

M A

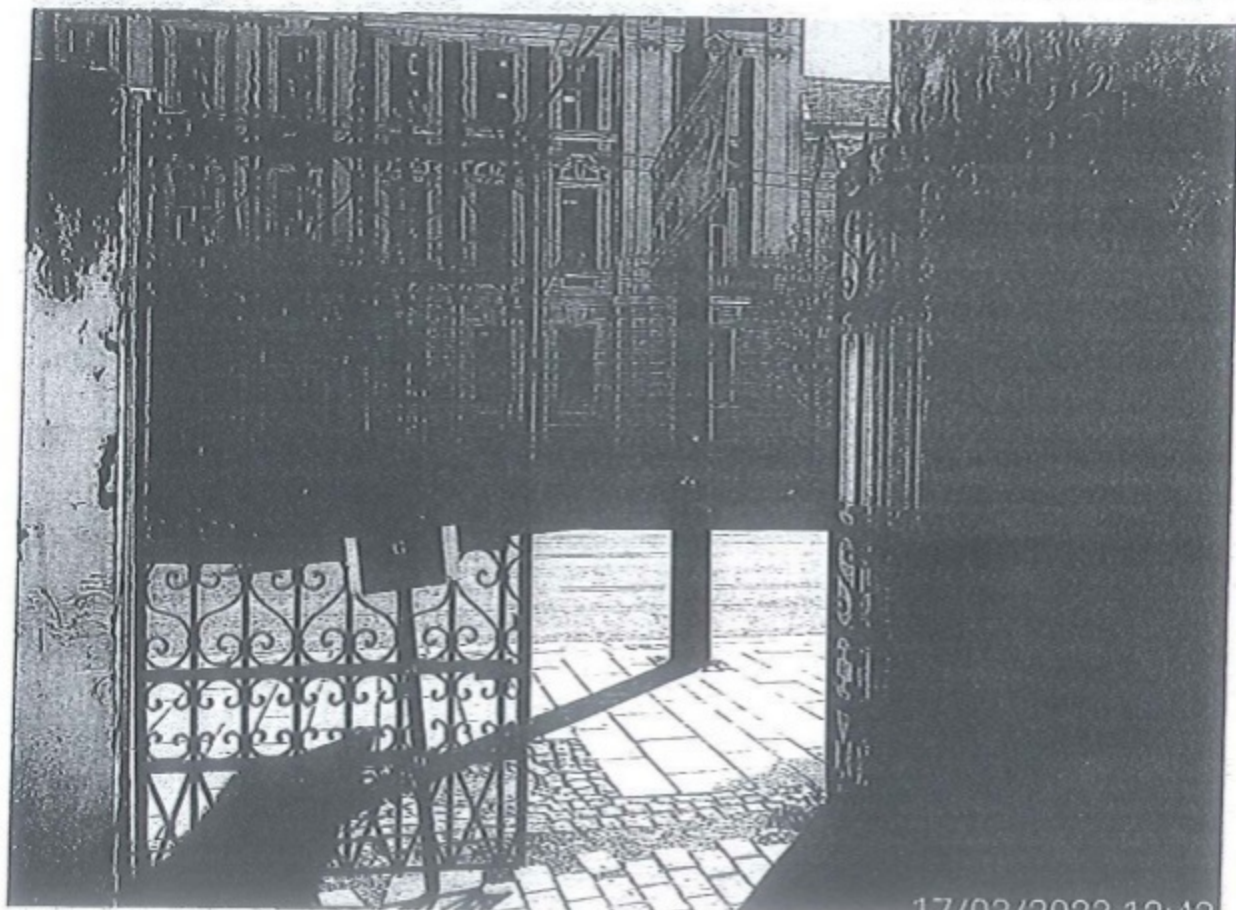
Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimerii poștale <i>10.04.23</i>		 Confirmare de Primire	
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate 481.1/459357/CALEA MOTILOR NR. 10		Cluj-Napoca 1 of  RR49070000013 Correspondența int cu RR	
Destinatar trimitere: BOTAR MARIA STR.CEAHLAU NR.71 CLUJ NAPOCA - 400488 CLUJ		PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Confirm primirea Data <i>12.04.23</i> Nume și prenume primitor <i>BOTAR MARIA</i> Calitatea primitorului <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 <i>[Signature]</i>	



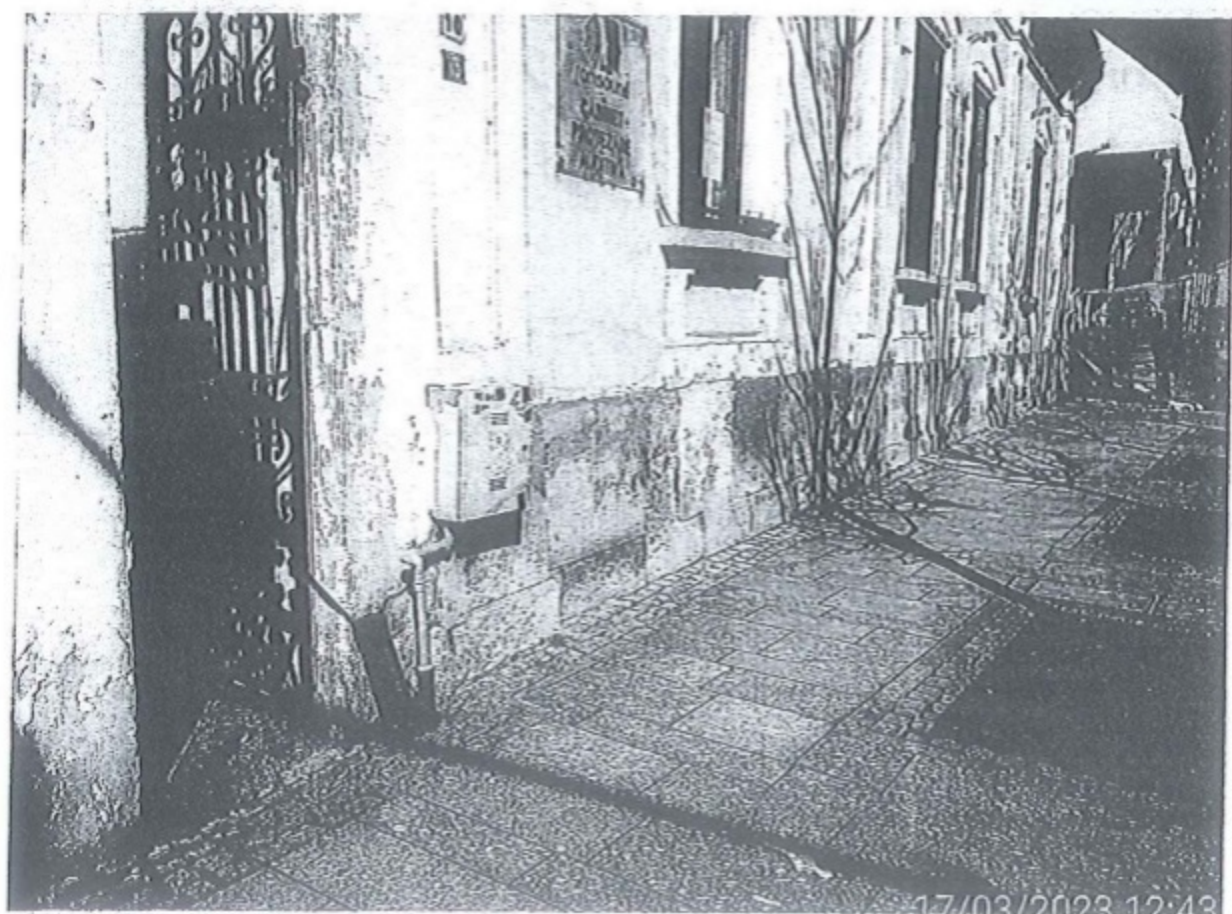


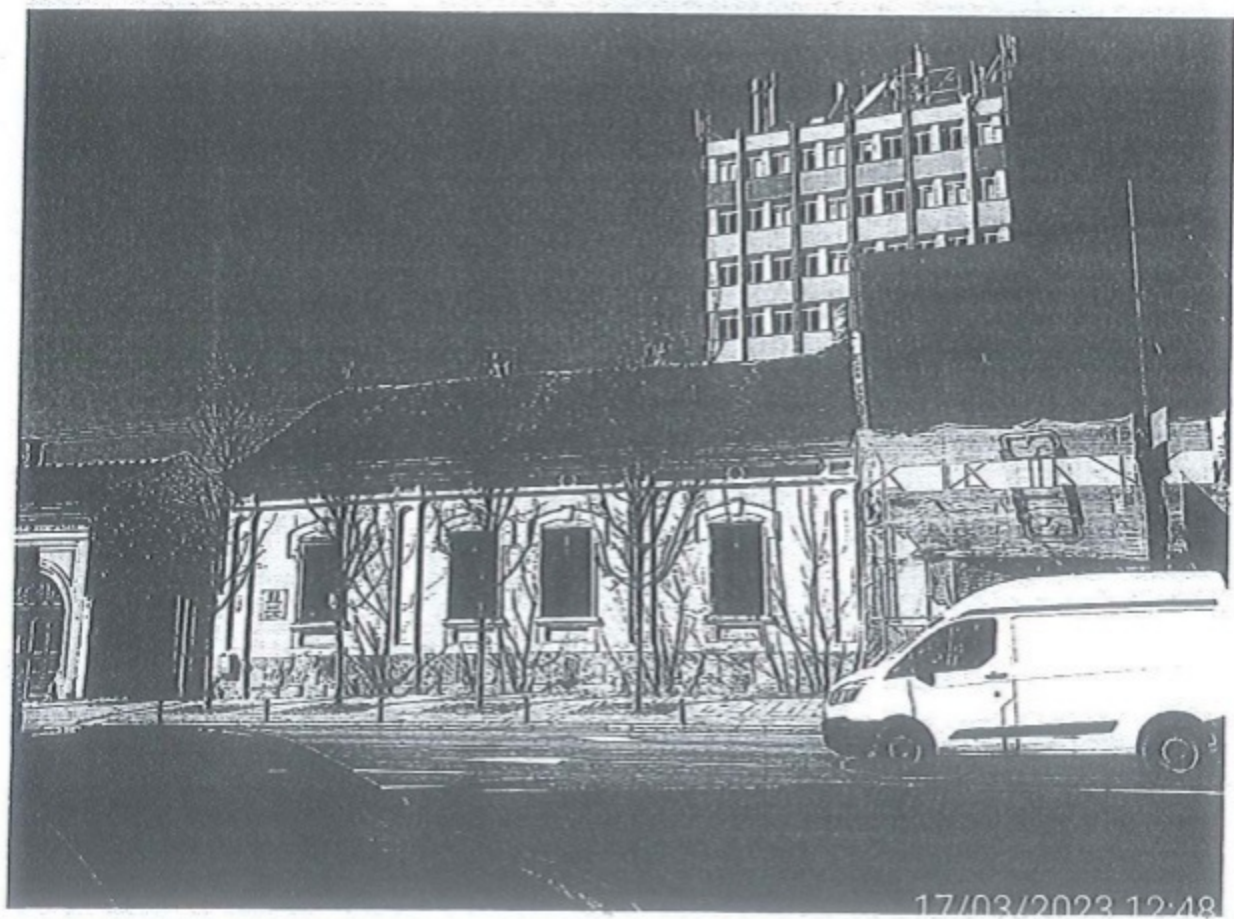


17/03/2023 12:41



17/03/2023 12:42







Carte Funciară Nr. 257278-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 257278-C1
COPIEOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**A. Partea I. Descrierea imobilului**Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Motilor, Nr. 10, Jud. Cluj
Electronic: 257278-C1; Nr. Topo: 10954/1/1-C; Suprafata: 340

Nr. CF vechi: 135865

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, podul, racordurile de apă, canal, gaz și electricitate
Observații: casă cu 4 apartamente

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	4	1	257278-C1-U1	52	26,93 /100	94/350	compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 cămară, 1 baie, 2 boxe pivniță, su: 51,96 mp, p.l.c. 26,93 /100 în cf col. 135865, teren în proprietate: 94/350 parte;
		parter	3	2	257278-C1-U2	117	41,56 /100	145/350	Apt nr.3, compus din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, baie cu cadă, sas, antreu, 2 pivnițe, cu Su 117,13 mp., cu p.l.c 41,56/100 parte. Teren în proprietate : 145/350 parte.
		p	2	3	257278-C1-U3	58	22,87 /100	81/350	Ap nr 2 cu 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 boxă, su 58,95 mp, PIC 22,87/100, teren în proprietate 81/350 parte
			4	4	257278-C1-U4	27	14,21	14,21	Apartament nr. 4 compus din: 1 cameră, 2 boxe pivniță, suprafața utilă de 27,41 mp, p.l.c. 14,21 /100, teren în proprietate 14,21/100 (50/350 parte).
			4A	5	257278-C1-U5	25	12,72	12,72	Apartament nr. 4A compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară, 1 baie, suprafața utilă de 24,55 mp, p.l.c. 12,72/100, teren în proprietate 12,72 (44/350 parte).
		subsol	1	6	257278-C1-U6	26,97			Apt nr. 1, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 wc., cu Su 26,97 mp., cu p.l.c 8,64/100 parte.

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

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

Unitate Individuala 257278-C1-U1 (SISTATA)

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

14196 / 22/08/2002

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 36584, din 02/11/1998 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA;

B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) FARKAS PETRU Observatii:(provenita din conversia CF-143696)	A1 / B.7, B.2, B.2
B2	se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani de la data cumpărării; conf. art. 9 din L 112/1995; Observatii:(provenita din conversia CF-143696) Radiata prin cererea nr.124455/31.10.2011, act nr.36584/02-11-1998	A1

21259 / 04/11/2003

Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0;

B3	se notează antecontractul de vânzare cumpărare atestat de av. Otel Carmen nr: 45/28.10.2003 încheiat între Farkas Petru-vanzător și Boca Gabriel Daniel și Crisan Mircea Alexandru c.ă.s. cu Crisan Monica-cumpărători. Observatii:(provenita din conversia CF-143696) Radiata prin cererea nr.124455/31.10.2011, act nr.2864/28-10-2011	A1
----	---	----

99151 / 29/09/2009

Act Administrativ nr. 17041, din 22/06/2009 emis de ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE CLUJ NAPOCA;

B4	se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus, având ca obiect efectuarea inscripției ipotecare.	A1
----	---	----

124455 / 31/10/2011

Act Notarial nr. 2864, din 28/10/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA;

B5	se radiază antecontractul de vânzare cumpărare notat sub B 3	A1
----	--	----

Act Administrativ nr. 36584, din 02/11/1998 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA CLUJ NAPOCA;		
B6	se radiază interdicția notată sub B 2 în temeiul legii 112 din 1995	A1
Act Notarial nr. 2865, din 28/10/2011 emis de BNP MURESAN ELENA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) 1 bun propriu	
135452 / 24/11/2011		
Act Administrativ nr. 132038, din 17/11/2011 emis de OCPI CLUJ;		
B8	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului în următoarele 2 imobile cu numere cadastrale 257278-C1-U4 și 257278-C1-U5.	A1
140624 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 3271, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA (act administrativ nr. 132038/17-11-2011 emis de OCPI CLUJ);		
B9	Se sistează cf. 143696 (identificator electronic 257278-C1-U1) a imobilului cu nr. cad. 257278-C1-U1/Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile: -- nr.cad.257278-C1-U4\cf.257278-C1-U4; -- nr.cad.257278-C1-U5\cf. 257278-C1-U5;	A1

Unitate individuala 257278-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
21758 / 13/12/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 32241, din 09/01/1997;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B.2
	1) Observatii:(provenita din conversia CF 135868/a)	
191976 / 02/11/2017		
Act Notarial nr. 4799, din 01/11/2017 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1)	
	2)	

Unitate individuala 257278-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
18529 / 01/01/1997		
Act De Vanzare Cumparare nr. 30366, din 30/09/1996 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2	A1
	1) bun propriu	
	Observatii:(provenita din conversia CF 125660)	
114570 / 22/09/2008		
Certificat De Mostenitor nr. 31/2008 (CM 16/2008-BNP POPA A);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succeslune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/8	A1
	1) bun propriu	
	Observatii:(provenita din conversia CF 125660)	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8	A1 / B.5
	1) bun propriu	
	Observatii:(provenita din conversia CF 125660)	
53491 / 17/04/2014		
Act Notarial nr. 28, din 11/04/2014 emis de		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 5/8, cota initiala 5/8	A1 / B.5
	1) bun propriu	
39311 / 05/03/2018		
Act Notarial nr. 822, din 02/03/2018 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) :as cu	
	2) bun comun	

Unitate Individuala 257278-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
140624 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 3271, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA (act administrativ nr. 132038/17-11-2011 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se înființează cartea funciara 257278-C1-U4 a imobilului cu numărul cadastral 257278-C1-U4/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 257278-C1-U1 înscris în cartea funciara 143696 (identificator electronic 257278-C1-U1);	A1 / C.2
Act Notarial nr. 2865, din 28/10/2011 emis de BNP MURESAN ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, apartamentare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) PORTIK LORANT- ANDRAS, bun propriu <i>Observații: pozitie transcrisa din CF 257278-C1/Cluj-Napoca, inserisa prin incheierea nr. 124455 din 31/10/2011;</i>	A1 / B.7
Act Administrativ nr. 132038, din 17/11/2011 emis de OCPI CLUJ;		
B3	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului în următoarele 2 imobile cu numere cadastrale 257278-C1-U4 și 257278-C1-U5; <i>Observații: pozitie transcrisa din CF 257278-C1/Cluj-Napoca, inserisa prin incheierea nr. 135452 din 24/11/2011; Radiata prin cererea nr. 140624/08-12-2011, act nr. 3271/07-12-2011</i>	A1
B4	- se radiază notarea de sub B3	A1
140626 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 8539, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA;		
B5	se notează promisiunea de vânzare cumpărare aut. 8539/07-12-2011 emis de BNP MURESAN ELENA, încheiat între PORTIK LORANT-ANDRAS în calitate de promitent-vânzător și CĂCIULĂ RADU-CONSTANTIN în calitate de romitent-cumpărător, având ca obiect imobilul de sub A.1; <i>Observații: Radiata prin cererea nr. 147816/29-12-2011, act nr. 3421/28-12-2011</i>	A1 / B.6
147816 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3421, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
B6	se radiază notarea promisiunii de vânzare cumpărare autentificată sub nr 8539/07.12.2011, BNP MURESAN ELENA, de sub B5	A1
Act Notarial nr. 3425, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota inițiala 1/1 1) ȚOMPA-VICTOR, căsătorit cu 2) ȚOMPA-ROZALIA	A1 / B.8; B.9
181164 / 23/12/2014		
Act Notarial nr. 102, din 22/12/2014 emis de CARLANARU DAN MIRCEA (act notarial nr. 2127/22-12-2014 emis de CĂRLĂNARU DAN MIRCEA);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota inițiala 1/2 1) HALL ADRIANA, bun propriu	A1
163655 / 02/10/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR 3450, din 30/09/2015 emis de CIUGUDEAN GEORGE-MAXIMILIAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota inițiala 1/2 1) HALL ADRIANA	A1



Unitate Individuala 257278-C1-U5		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
140624 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 3271, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA (act administrativ nr. 132038/17-11-2011 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se inființeaza cartea funciara 257278-C1-U5 a imobilului cu numarul cadastral 257278-C1-U5/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 257278-C1-U1 Inscris in cartea funciara 143696 (identificator electronic 257278-C1-U1);	A1 / C.2
Act Notarial nr. 2865, din 28/10/2011 emis de BNP MURESAN ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, apartamentare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) PORTIK LORANT-ANDRAS, bun propriu <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257278-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 124455 din 31/10/2011;</i>	A1 / B.7
Act Administrativ nr. 132038, din 17/11/2011 emis de OCPI CLUJ;		
B3	se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului in urmatoarele 2 imobile cu numere cadastrale 257278-C1-U4 și 257278-C1-U5; <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 257278-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 135452 din 24/11/2011; radiata prin cererea nr. 140624/08.12.2011, act nr. 3271/07.12.2011</i>	A1
B4	- se radiază notarea de sub B3	A1
140631 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 8539, din 07/12/2011 emis de BNP MUREȘAN ELENA;		
B5	se notează promisiunea de vânzare cumparare aut. 8539/07.12.2011 emis de BNP MURESAN ELENA, încheiat între PORTIK LORANT-ANDRAS în calitate de promitent-vanzător și CĂCIULĂ RADU-CONSTANTIN în calitate de romitent-cumpărător, având ca obiect imobilul de sub A.1; <i>Observatii: radiata prin cererea nr. 147819/29.12.2011, act nr. 3421/28.12.2011</i>	A1 / B.6
147819 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3421, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
B6	- se radiază notarea promisiunii de vânzare cumparare autentificată sub nr 8539/07.12.2011, BNP MURESAN ELENA	A1
Act Notarial nr. 3425, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) TOMPA VICTOR, căsătorit cu 2) TOMPA ROZALIA	A1 / B.8, B.9
181167 / 23/12/2014		
Act Notarial nr. 102, din 22/12/2014 emis de CARLANARU DAN MIRCEA (act notarial nr. 2127/22-12-2014 emis de CĂRLĂNARU DAN MIRCEA);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HALL ADRIANA, bun propriu	A1
163654 / 02/10/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR 3450, din 30/09/2015 emis de CIUGUDEAN GEORGE-MAXIMILIAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HALL ADRIANA	A1



Unitate Individuala 257278-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
21688 / 10/12/1999		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota-actuala 0/1, cota-initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Observatii: {provenita din conversia CF 135866/A}	A1
202060 / 08/12/2015		
Act Administrativ nr. DISPOZITIE DE RESTITUIRE NR 3259, din 06/10/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 451764/04-12-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota-initiala 1/1 1) RACZ ANNA - MARIA 2) FIBAD MARTA - IUDIT 3) FIBAD MARTA - KRISZTINA	A1 / B.3
205703 / 09/12/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 1896, din 08/12/2016 emis de Feurdean Cristian Octavian; Act Administrativ nr. ADRESA NR. 471241/453, din 11/11/2016 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMTIUNE NR. 907, din 01/11/2016 emis de DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA CLUJ; Act Normativ nr. ADRESA 26063, din 17/11/2016 emis de CONSILIUL JUDETEAN CLUJ-NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota-actuala 1/1, cota-initiala 1/1 1) LAZE VERONICA, bun propriu	A1 / B.4
81536 / 08/05/2018		
Act Notarial nr. 1847, din 07/05/2018 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BOTAR IOSIF, si sotia 2) BOTAR MARIA, bun comun	A1

C. Partea III. Sarcini



CONSTRUCTIE

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

Unitate Individuala 257278-C1-U1 (SISTATA)

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

Unitate Individuala 257278-C1-U2

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

Unitate Individuala 257278-C1-U3

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

Unitate Individuala 257278-C1-U4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
NU SUNT		
147816 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3425, din 28/12/2011 emis de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7525 RON, reprezentând rest de preț neachitat 1) PORTIK LORANT - ANDRAS Observatii: {radlata prin cererea nr.113410/19.10.2012, act nr.3328/17.10.2012}	A1
113410 / 19/10/2012		
Act Notarial nr. 3328, din 17/10/2012 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
C2	se radiază dreptul de ipotecă de sub C1	A1

Unitate individuala 257278-C1-U5

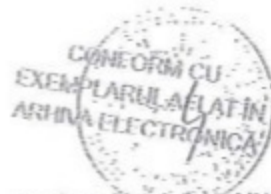
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
147819 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3425, din 28/12/2011 ems de BNP MUREȘAN CLAUDIU AUGUSTIN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7525 RON, reprezentând rest de preț neachitat 1) PORTIK LORANT-ANDRAS <i>Observatii:Radiata prin cererea nr.113411/19.10.2012, act nr.3328/17.10.2012</i>	A1
113411 / 19/10/2012		
Act Notarial nr. 3328, din 17/10/2012 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
C2	se radiază dreptul de ipotecă de sub C1	A1

Unitate Individuala 257278-C1-U6

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



22.6.2023/31.10.2023



Adriana Teodora RAIU
referent

An. OCP 1: 11214/20.10.2023