

**HOTĂRÂREA NR. 727  
DIN DATA DE 21.12.2023**

**privind majorarea începând cu anul 2024 cu 300% a impozitului pe clădiri, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare pentru clădirea situată în municipiul Reșița, BD. REPUBLICII, NR 24, SC. 1, având ca proprietar pe Ciortan Ion și Ciortan Nadia**

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 21.12.2023;  
Văzând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 88848/19.12.2023 și Raportul de specialitate al Direcției Impozite și Taxe nr. 88849/19.12.2023 privind majorarea începând cu anul 2024 cu 300% a impozitului pe clădiri ca urmare a constatării stării tehnice necorespunzătoare pentru clădirea situată în municipiul Reșița, BD. REPUBLICII, NR 24, SC. 1, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

În conformitate cu prevederile HCL nr. 311/27.11.2015 privind încadrarea terenurilor pe zone în cadrul localității, în vederea stabilirii impozitului pe terenurile din intravilanul Municipiului Reșița;

Luând în considerare prevederile Anexei nr. 9 din HCL nr. 619/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;

Ținând cont de prevederile art. 8 alin (2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. 648 din 21.12.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;

Văzând Dispoziția nr. 959 din 03.04.2019, cu modificările și completările ulterioare, privind desemnarea persoanelor nominalizate să facă parte din comisia pentru identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Reșița și întocmirea fișelor de evaluare a respectivelor clădiri în vederea stabilirii punctajului care va sta la baza calculării procentului de majorare a impozitului pe fiecare clădire în parte;

Având în vedere prevederile H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

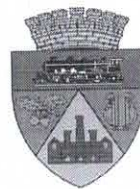
Ținând cont de Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 489, alin. (5), (6), (7) și (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (2) litera b), alin. (4) litera c), art. 139 alin. (3) litera c), art. 196 alin. (1) litera a), art. 197 alin. (1), alin. (2) și art. 199 alin. (1), alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificat și completat,

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri, stabilit în baza hotărârii de consiliu local privind impozitele și taxele locale, începând cu anul 2024, pentru imobilul Spațiu comercial situat administrativ în municipiul Reșița, BD. REPUBLICII, NR 24, SC. 1, conform Fișei de evaluare, anexă și parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmită de Comisia constituită prin



Dispoziția Primarului Municipiului Reșița nr. 959/03.04.2019, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2.** Majorarea impozitului prevăzută la art. 1 se aplică ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare a clădirii în urma verificării în teren, pentru persoana care deține calitatea de proprietar sau coproprietar al imobilului în cauză, respectiv calitatea de contribuabil conform evidențelor fiscale, Ciortan Ion și Ciortan Nadia.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre încetează să producă efecte începând cu data de 01 ianuarie a anului următor celui în care proprietarii imobilului în cauză prezintă documente justificative privind începerea lucrărilor de demolare/construire.

**Art. 4.** Categoria de impozitare a clădirii se va putea modifica anual, prin modificarea procentului de supraimpozitare, fără alte notificări ulterioare, în funcție de punctajul calculat de comisia pentru întocmirea Fișelor de evaluare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Reșița în vederea stabilirii punctajului care va sta la baza calculării procentului de majorare a impozitului pe fiecare clădire în parte în urma verificării în teren.

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Impozite și Taxe din cadrul UAT Municipiul Reșița.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

**Art. 7.** Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județul Caraș-Severin;
- Direcției Impozite și Taxe din cadrul UAT Municipiul Reșița;
- Persoanei nominalizate la art. 2 din prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ROȘU OVIDIU



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
BUCUR LUCIAN CORNEL



CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN  
ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITEFIȘA DE EVALUARE LA VEDERE  
A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL REȘITAAdresa BD. REPUBLICII BL24 SC1Data 05.12.23

## 1. ACOPERIȘ

| ÎNVELITOARE                                                                         |                                                                                                                                                                                             | PUNCTAJ |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> nu există ( nu este cazul sau nu este vizibilă) |                                                                                                                                                                                             | 0       |
| <input type="checkbox"/> fără degradări                                             |                                                                                                                                                                                             | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore                                           | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial în proporție de până la 10% din suprafața (este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale).                     | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii                                            | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de 10%-30% din suprafața (coamele sunt neetanșe; necesită înlocuire și fixare).                                                    | 12      |
| <input type="checkbox"/> degradări majore                                           | Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de peste 30% (coamele sunt neetanșe; prezintă curburi, rupturi majore; necesită înlocuire totală; prezintă risc pentru trecători). |         |

Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă etc.

| CORNIȘĂ- STREAȘINĂ-ATIC                              |                                                                                                                                                                            | PUNCTAJ |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există ( nu este cazul)  |                                                                                                                                                                            | 0       |
| <input type="checkbox"/> fără degradări              |                                                                                                                                                                            | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore            | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual în proporție de până la 10% din lungime ( nu sunt urme de umiditate; este suficientă reparația punctuală).    | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial în proporție de 10%-30% din lungime ( umiditate vizibilă pe alocuri; necesită înlocuire și refacere parțială). | 12      |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări majore | Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime ( umiditate vizibilă; necesită înlocuire totală; prezintă risc ptr. trecători).                  |         |

Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

| JGHEABURI- BURLANE - ELEMENTE DE TINICHIGERIE                  |                                                                                                                                                                     | PUNCTAJ |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> nu există ( nu este cazul) |                                                                                                                                                                     | 0       |
| <input type="checkbox"/> fără degradări                        |                                                                                                                                                                     | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore                      | Sunt necesare reparații punctuale și /sau curățirea jgheaburilor și sunt afectate în proporție de până la 10%.                                                      | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii                       | Jgheaburi și burlane deteriorate parțial în proporție de 10%-30% ( neetanșe și deformat și/sau înfundate de ex. cu elemente vegetale; necesită înlocuirea parțială) | 12      |
| <input type="checkbox"/> degradări majore                      | Jgheaburi și burlane deteriorate peste 30% sau lipsă (lipsă tub de racord la rețeaua de canalizare; necesită înlocuirea totală).                                    |         |

Indiferent de materialul din care sunt alcătuite și împreună cu decorațiunea specifică ( dacă există) etc.

## 2. FAȚADĂ

| TENCUIALĂ                                            |                                                                                                                                                                                       | PUNCTAJ |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări              |                                                                                                                                                                                       | 0       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări minore | Degradări punctuale și incidentale de până la 10% din suprafața fațadei sau corp construcție (fără igrasie; posibilă remedierea punctuală).                                           | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | Degradări locale ale tencuielii în proporție de 10%-30% din suprafața fațadei sau corp construcție ( igrasie usoară; suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc).                      | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore            | Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată în proporție de peste 30% din suprafața sau corp construcție ( suprafețele se refac total). | 12      |

Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.



| ZUGRĂVEALĂ                                           |                                                                                                                                                                    | PUNCTAJ |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări              |                                                                                                                                                                    | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore            | Zugrăveala exfoliată incidental de până la 10% din suprafața fațadei sau corp construcție( posibilă remedierea punctuală).                                         | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | Zugrăveala exfoliată parțial în proporție de 10%-30% din suprafața fațadei sau corp construcție( suprafețele se rezugrăvesc).                                      | 3       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări majore | Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată în proporție de peste 30% din suprafața fațadei sau corp construcție(suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate). | 4       |

Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul, etc, componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

| TÂMLĂRIE                                             |                                                                                                                                                                                                    | PUNCTAJ |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări              |                                                                                                                                                                                                    | 0       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări minore | Vopsire defectuoasă( scorjită), ușoară uzură a materialului, tâmplărie afectată în proporție de până la 10%(nu lipsesc elemente de tâmplărie; tâmplăria se revopsește și se remediază punctul).    | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte( cel puțin un element), tâmplărie afectată în proporție de 10%-30%(nu lipsesc elemente; necesită reparații și înlocuire). | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore            | Materiale componente puternic deteriorate și deformate, în proporție de peste 30%(lipsește cel puțin un element de tâmplărie;necesită înlocuire completă).                                         | 4       |

Elemente de tâmplărie: ferestre( împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși, vitrine, porți de acces, balustrăzi.

| ELEMENTE DECORATIVE- PLACĂRI PEREȚI-TREpte ACCES- RECLAME |                                                                                                                                                                                    | PUNCTAJ |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există( nu este cazul)        |                                                                                                                                                                                    | 0       |
| <input type="checkbox"/> fără degradări                   |                                                                                                                                                                                    | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore                 | Elemente decorative deteriorate în proporție de până la 10%(incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei).         | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii                  | Elemente decorative deteriorate în proporție de 10%-30%(care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv) .                                                      | 4       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări majore      | Elemente decorative deteriorate în proporție de peste 30%(desprinse, care prezintă risc de cădere; elemente de tinichigerie care lipsesc; care prezintă risc major ptr. trecători) |         |

Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren, gresie, marmură, alucobond etc.

### 3.DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

| ȘARPANTĂ                                                                            |                                                                                                                                                  | PUNCTAJ |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> nu există ( nu este cazul sau nu este vizibilă) |                                                                                                                                                  | 0       |
| <input type="checkbox"/> fără degradări                                             |                                                                                                                                                  | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii                                            | Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă.                      | 12      |
| <input type="checkbox"/> degradări majore                                           | Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne, frontoane lipsă parțial sau total. |         |

Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele , frontoanele etc componente ale șarpantei.

| PEREȚI INCLUSIV TREpte ȘI RAMPE ACCES              |                                                                                                                                                        | PUNCTAJ |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> fără degradări |                                                                                                                                                        | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Porțiuni lipsă ( colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.                                 | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. | 24      |

Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, din piatră, lemn, beton.

| ÎMPREJMUIRE                                                    |                                                                                                                                                     | PUNCTAJ |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> nu există ( nu este cazul) |                                                                                                                                                     | 0       |
| <input type="checkbox"/> fără degradări                        |                                                                                                                                                     | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore                      | Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de până la 10%(posibilă remedierea punctuală).                                | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii                       | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 10% -30% din suprafață.          | 4       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore                      | Împrejmuirea este afectată în proporție de peste 30%(prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile; împrejmuirea lipsește parțial). |         |



## CAUZELE DEGRADĂRILOR

- ☒ degradări cauzate de factorii naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc
- ☐ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- ☐ degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc

## OBSERVAȚII IMOBIL

## DEFINIȚIA GENERALĂ A CATEGORIILOR DE DEGRADĂRI

**Degradări minore:** Afectează până la 10% din suprafața /lungimea elementului de construcție vizualizat

**Degradări medii:** Afectează între 10%-30% din suprafața /lungimea elementului de construcție vizualizat

**Degradări majore:** Afectează între 30%-100% din suprafața /lungimea elementului de construcție vizualizat

## CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII

**Punctajul total:** Suma punctajelor din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare bifat.

**Punctajul de referință:** 100 puncte din care se vor scădea punctajele aferente elementelor neevaluate (nu există sau nu sunt vizibile). În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu: construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejuririi)

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

## CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLĂDIRII:

- ☒ supraimpozitare cu 300% ptr. punctaj procentual între 30,00% și 50,00%
- ☐ supraimpozitare cu 500% ptr. punctaj procentual între 50,01% și 100,00%

| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ ( % ) |
|---------------|-------------------|---------------|
| 24            | 60                | 40            |

## COMISIA :

**PREȘEDINTE:** Țugmeanu Maria – Șef serviciu Gestionarea Resurselor Umane, Salarizare.

**MEMBRI:** Bobic Daniel – Șef serviciu Direcția Impozite și Taxe;  
Babeu Mihai- inspector Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;  
Cule Cristian – Consilier Direcția Urbanism;  
Băra Ion – polițist local Direcția Poliția Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
OVIDIU ROȘU



CONTRAȘEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
LUCIAN CORNEL BUCUR