



HOTĂRÂREA NR. 741

DIN DATA DE 30.12.2025

Privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri datorat pentru anul 2026, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare pentru clădirea situată în municipiul Reșița, Str. Castanilor Nr. 92, având ca proprietar pe Constantin Rodica Stela

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 30.12.2025;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. **105332/09.12.2025** și Raportul de specialitate al Direcției Impozite și Taxe nr. **105335/09.12.2025** privind majorarea începând cu anul 2026 cu **500%** a impozitului pe clădiri ca urmare a constatării stării tehnice necorespunzătoare pentru clădirea situată în municipiul Reșița, **Str. Castanilor Nr. 92**, 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. 8 din HCL nr. 727 din 30.12.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026;

Ținând cont de prevederile art. 8 alin (2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. 727 din 30.12.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026;

Văzând Dispoziția 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu **500%** a impozitului pe clădiri datorat pentru anul 2026, stabilit în baza hotărârii de consiliu local privind impozitele și taxele locale, pentru imobilul **Casă de locuit** situat administrativ în municipiul Reșița, **Str. Castanilor Nr. 92**, 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, respectiv contribuabilul **Constantin Rodica Stela**.

Art. 3. Prezenta hotărâre produce efecte începând cu data de 01 ianuarie 2026 și până la 31 decembrie 2026, inclusiv.

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,
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL**



**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN
ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

ANEXA la HCL NR. 741/30.12.2025

FIȘA DE EVALUARE LA VEDERE

A ASPECTULUI IMOBILITĂȚII ELOR DIN MUNICIPIUL REȘITA

Adresa STR. CASTANILOR NR. 92

Data 30.04.2025

1. ACOPERIȘ

ÎNVELITOARE		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		
☒ fără degradări		0
☐ 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).	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de 10%-30% din suprafața (coamele sunt neetanșe; necesită înlocuire și fixare).	7
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de peste 30% (coamele sunt neetanșe; prezintă curbură, rupturi majore; necesită înlocuire totală; prezintă risc pentru trecători).	12

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

CORNIȘĂ- STREȘINĂ-ATIC		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ 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).	2
☐ 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).	7
☒ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime (umiditate vizibilă; necesită înlocuire totală; prezintă risc ptr. trecători).	12

Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau înfundată

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

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

2. FAȚADĂ

TENCUIALĂ		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale de până la 10% din suprafața fațadei sau corp construcție (fără igrasie; posibilă remedierea punctuală).	2
☐ 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
☒ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată în proporție de peste 30% din suprafață 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
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental de până la 10% din suprafața fațadei sau corp construcție(posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial în proporție de 10%-30% din suprafața fațadei sau corp construcție(suprafețele se rezugrăvesc).	3
☒ 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
☒ fără degradări		0
☐ 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
☐ 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
☐ 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
☒ nu există(nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ 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).	2
☐ degradări medii	Elemente decorative deteriorate în proporție de 10%-30%(care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv) .	3
☐ 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)	4

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

3.DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

ȘARPANTĂ		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		
☒ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă.	7
☐ 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.	12

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

PEREȚI INCLUSIV TREPTE ȘI RAMPE ACCES		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☒ degradări medii	Porțiuni lipsă (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
☐ 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
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de până la 10%(posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 10% -30% din suprafață.	3
☒ degradări majore	Împrejmuirea este afectată în proporție de peste 30%(prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile; împrejmuirea lipsește parțial).	4

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 împrejurii

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 (%)
61	26	53,12

COMISIA :

PREȘEDINTE: Țugmeanu Maria – Director Executiv - Direcția Impozite și Taxe;

MEMBRI: Burileanu Cornelia – Șef serviciu Gospodărie Urbană;

Ban Ana - Șef serviciu – Serviciu Impozite și Taxe;

Canceal Vasile - Inspector - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat ;

Cule Cristian – Consilier Compartimentul Urbanism, Direcția Urbanism;

Manea Carina – Consilier - Serviciu Gospodărie Urbană;

Băra Ion – Polițist Local - Direcția Poliția Locală;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHESCU DOGDAN NICOLAE

CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN
ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

ANEXA la HCL NR. 741/30.12.2025

**FIȘA DE EVALUARE LA VEDERE
A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL REȘITA**

Adresa STR. CASTANILOR NR. 92-C1

Data: 07.11.2025

1. ACOPERIȘ

ÎNVELITOARE		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		
☒ fără degradări		0
☐ 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).	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de 10%-30% din suprafața (coamele sunt neetanșe; necesită înlocuire și fixare).	7
☐ 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).	12

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

CORNIȘĂ- STREĂȘINĂ-ATIC		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ 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).	2
☐ 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).	7
☒ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime (umiditate vizibilă; necesită înlocuire totală; prezintă risc ptr. trecători).	12

Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

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

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

2. FAȚADĂ

TENCUIALĂ		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale de până la 10% din suprafața fațadei sau corp construcție (fără igrasie; posibilă remedierea punctuală).	2
☐ 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
☒ 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
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental de până la 10% din suprafața fațadei sau corp construcție(posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial în proporție de 10%-30% din suprafața fațadei sau corp construcție(suprafețele se rezugrăvesc).	3
☒ 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
☒ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă(scorojită), 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
☐ 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
☐ 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-TREPE ACCES - RECLAME		PUNCTAJ
☒ nu există(nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ 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).	2
☐ degradări medii	Elemente decorative deteriorate în proporție de 10%-30%(care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv) .	3
☐ 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)	4

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

3.DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

ȘARPANTĂ		PUNCTAJ
☒ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		0
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă.	7
☐ 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.	12

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

PEREȚI INCLUSIV TREPE ȘI RAMPE ACCES		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☒ degradări medii	Porțiuni lipsă (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
☐ 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
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de până la 10%(posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 10% -30% din suprafață.	3
☒ degradări majore	Împrejmuirea este afectată în proporție de peste 30%(prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile; împrejmuirea lipsește parțial).	4

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 referințăx100). 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 (%)
51	96	53,12

COMISIA :

PREȘEDINTE: Țugmeanu Maria – Director Executiv - Direcția Impozite și Taxe

MEMBRI: Burileanu Cornelia – Șef serviciu Gospodărie Urbană;

Ban Ana - Șef serviciu – Serviciu Impozite și Taxe;

Canceal Vasile - Inspector - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat ;

Cule Cristian – Consilier Compartimentul Urbanism, Direcția Urbanism;

Manea Carina – Consilier - Serviciu Gospodărie Urbană;

Băra Ion – Polițist Local - Direcția Poliția Locală;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATTCHESCU BOGDAN NICOLAE

CONTRASEMINENȚĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN
ÎN CATEGORIA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE**

ANEXĂ la HCL Nr. 741/30.12.2025

**FIȘA DE EVALUARE LA VEDERE
A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL REȘITA**

Adresa STR CASTANILOR NR 92-C2

Data: 07.11.2025

1.ACOPERIȘ

ÎNVELITOARE		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		
☒ fără degradări		0
☐ 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).	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție de 10%-30% din suprafața(coamele sunt neetanșe; necesită înlocuire și fixare).	7
☐ 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).	12

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

CORNIȘĂ- STREĂȘINĂ-ATIC		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ 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).	2
☒ 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).	7
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime(umiditate vizibilă; necesită înlocuire totală;prezintă risc ptr. trecători).	12

Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

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

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

2.FAȚADĂ

TENCUIALĂ		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale de până la 10% din suprafața fațadei sau corp construcție(fără igrasie; posibilă remedierea punctuală).	2
☐ 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
☒ 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.

ZUGRĂVEALA		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental de până la 10% din suprafața fațadei sau corp construcție(posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial în proporție de 10%-30% din suprafața fațadei sau corp construcție(suprafețele se rezugrăvesc).	3
☒ 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
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă(scorojită), 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
☒ 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
☐ 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-TREPT ACCES - RECLAME		PUNCTAJ
☐ nu există(nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ 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).	2
☐ degradări medii	Elemente decorative deteriorate în proporție de 10%-30%(care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv) .	3
☐ 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)	4

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

3.DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

ȘARPANTĂ		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă.	7
☐ 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.	12

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

PEREȚI INCLUSIV TREPT ȘI RAMPE ACCES		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☒ degradări medii	Porțiuni lipsă (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	1
☐ 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
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de până la 10%(posibilă remedierea punctuală).	2
☒ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de 10% -30% din suprafață.	3
☐ degradări majore	Împrejmuirea este afectată în proporție de peste 30%(prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile; împrejmuirea lipsește parțial).	4

CAUZELE DEGRADĂRIILOR

- ☐ 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 referințăx100). 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

43

PUNCTAJ REFERINȚĂ

84

PUNCTAJ (%)

51,19

COMISIA :

PREȘEDINTE: Țugmeanu Maria – Director Executiv - Direcția Impozite și Taxe;

MEMBRI:

Burileanu Cornelia – Șef serviciu Gospodărie Urbană;

Ban Ana - Șef serviciu – Serviciu Impozite și Taxe;

Canceal Vasile - Inspector - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat ;

Cule Cristian – Consilier Compartimentul Urbanism, Direcția Urbanism;

Manea Carina – Consilier - Serviciu Gospodărie Urbană;

Bâra Ion – Polițist Local - Direcția Poliția Locală;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MATICHEȘCU BOGDAN NICOLAE

CONFIRMAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



