JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA

HOTĂRÂREA NR. 707
DIN DATA DE 30.12.2024
Privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri datorat pentru anul 2025, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare pentru clădirea situată în municipiul Reșița, A.I Cuza Nr. 1, având ca proprietar pe Coda Serv SRL

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 30.12.2024;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 110749 din 16.12.2024 și Raportul de specialitate al Direcției Impozite și Taxe nr. 110749 din 16.12.2024 privind majorarea începând cu anul 2025 cu 500% a impozitului pe clădiri ca urmare a constatării stării tehnice necorespunzătoare pentru clădirea situată în municipiul Reșița, A.I Cuza Nr. 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. 8 din HCL nr. 601 din 30.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025;

Ținând cont de prevederile art. 8 alin (2) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. 601 din 30.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025;

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 2025, stabilit în baza hotărârii de consiliu local privind impozitele și taxele locale, pentru imobilul Hală (hală perete sticlă) situat administrativ în municipiul Reșița, A.I Cuza Nr. 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, respectiv dna/dl Coda Serv SRL.

Art. 3. Prezenta hotărâre produce efecte începând cu data de 01 ianuarie 2025 si pana la 31 decembrie 2025, 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 si 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

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN MUN. REȘIȚA CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA HCL NR. 707/30.12.2024

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

FIŞA DE EVALUARE LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL REŞIŢA

Adresa BD. A. I. CUZA NR. 1 – COSA SERV – HALA PARTER Data 20.11.2024

1.ACOPERIŞ

		PUNCTAJ
ÎNVELITOARE		
☒ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		0
☐ fără degradări		2
☐ degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial în proporţie de până la 10%din suprafaţa(este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale).	7
☐ degradări medii	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie de 10%-30% din suprafaţa(coamele sunt neetanşe; necesită înlocuire şi fixare).	12
☐ degradări majore	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie de peste 30%(coamele sunt neetanşe; prezintă curburi ,rupturi majore; necesită înlocuire totală;prezintă risc pentru trecători).	

Indiferent de materialul din care este alcătuită: ţiglă, tablă, şindrilă etc.

		PUNCTAJ
CORNIŞĂ- STREAŞINĂ-ATIC		
☐ nu există (nu este cazul)		0
☐ fără degradări		2
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual în proporţie de până la 10%din lungime(nu sunt urme de umiditate; este suficientă reparaţia punctuală).	7
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial în proporţie de 10%-30% din lungime(umiditate vizibilă pe alocuri; necesită înlocuire şi refacere parţială).	12
☒ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime(umiditate vizibilă; necesită înlocuire totală;prezintă risc ptr. trecători).	

Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată

		PUNCTAJ
JGHEABURI- BURLANE - ELEMENTE DE TINICHIGERIE		
☒ nu există (nu este cazul)		0
☐ fără degradări		2
☐ degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi /sau curăţirea jgheaburilor şi sunt afectate în proporţie de până la 10%.	7
☐ degradări medii	Jgheaburi şi burlane deteriorate parţial în proporţie de 10%-30%(neetanşe şi deformate şi/sau înfundate de ex. cu elemente vegetale; necesită înlocuirea parţială)	12
☐ degradări majore	Jgheaburi şi burlane deteriorate peste 30%sau lipsă(lipsă tub de racord la reţeaua de canalizare; necesită înlocuirea totală).	

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

2.FAŢADĂ

		PUNCTAJ
TENCUIALĂ		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale de până la 10% din suprafaţa faţadei sau corp construcţie(fără igrasie; posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii în proporţie de 10%-30% din suprafaţa faţadei sau corp construcţie(igrasie usoară;suprafeţele se retencuiesc şi rezugrăvesc).	7
☒ degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţă sau corp construcţie(suprafeţele se refac total).	12

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

CONFORM CU ORIGINALUL

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 peste30% 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.

TÂMPLĂRIE		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-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.

IMPREJMUIRE		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

CONFORM CU ORIGINALUL

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

OBSERVAŢII IMOBIL

DEFINIŢIA 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 referinţă: 100 puncte din care se vor scădea punctajele aferente elementelor neeevaluate(nu există sau nu sunt vizibile).În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării(de exemplu: construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii şi a şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii
Punctajul procentual: reprezintă valoarea exprimată în procente(cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă(punctaj total/punctajul de referinţăx100). Punctajul procentual se calculează ptr. fiecare imobil evaluat în parte.

CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLĂDIRII:

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

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ (%)
41	60	68,33

COMISIA :

PREŞEDINTE: Ţugmeanu Maria – Director Executiv - Direcția Impozite și Taxe

MEMBRI: Burileanu Cornelia – Șef serviciu Gospodărie Urbană, Direcția Urbanism;
Babeu Mihai- inspector - Direcția Juridica, Compartimentul Evidența Patrimoniului Public și Privat
Cule Cristian – Consilier Compartimentul Urbanism, Direcția Urbanism;
Manea Carina – Consilier - Serviciu Gospodărie Urbană, Direcția Urbanism
Bâra Ion – Polițist Local - Direcția Poliția Locală

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE

ROMANIA JUD. CARAS-SEVERIN MUN. LOCA CONSILIUL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

CONFORM CU ORIGINALUL

ANEXĂ LA HCL NR. 707/30.12.2024

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

FIŞA DE EVALUARE LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL REŞIŢA

Adresa BD. A.I. CUZA NR 1 - COSA SERV - HALA STICLA Data 28.11.2024

1.ACOPERIŞ

ÎNVELITOARE		PUNCTAJ
☒ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial în proporţie de până la 10%din suprafaţa(este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale).	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie de 10%-30% din suprafaţa(coamele sunt neetanşe; necesită înlocuire şi fixare).	7
☐ degradări majore	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie de peste 30%(coamele sunt neetanşe; prezintă curburi ,rupturi majore; necesită înlocuire totală;prezintă risc pentru trecători).	12

Indiferent de materialul din care este alcătuită: ţiglă, tablă, şindrilă etc.

CORNIŞĂ- STREAŞINĂ-ATIC		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual în proporţie de până la 10%din lungime(nu sunt urme de umiditate; este suficientă reparaţia punctuală).	
☒ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial în proporţie de 10%-30% din lungime(umiditate vizibilă pe alocuri; necesită înlocuire şi refacere parţială).	7
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime(umiditate vizibilă; necesită înlocuire totală;prezintă risc ptr. trecători).	12

Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată

JGHEABURI- BURLANE - ELEMENTE DE TINICHIGERIE		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi /sau curăţirea jgheaburilor şi sunt afectate în proporţie de până la 10%.	2
☒ degradări medii	Jgheaburi şi burlane deteriorate parţial în proporţie de 10%-30%(neetanşe şi deformate şi/sau înfundate de ex. cu elemente vegetale; necesită înlocuirea parţială)	7
☐ degradări majore	Jgheaburi şi burlane deteriorate peste 30%sau lipsă(lipsă tub de racord la reţeaua de canalizare; necesită înlocuirea totală).	12

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

2.FAŢADĂ

TENCUIALĂ		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale de până la 10% din suprafaţa faţadei sau corp construcţie(fără igrasie; posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii în proporţie de 10%-30% din suprafaţa faţadei sau corp construcţie(igrasie usoară;suprafeţele se retencuiesc şi rezugrăvesc).	7
☒ degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţă sau corp construcţie(suprafeţele se refac total).	12

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

CONFORM CU ORIGINALUL

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 parţial în proporţie de 10%-30% din suprafaţa faţadei sau corp construcție(suprafețele se rezugrăvesc).	3
☒ degradări majore	Zugrăveala exfoliată şi/sau decolorată în proporție de peste30% din suprafaţa faţadei sau corp construcție(suprafeţele se refac şi se rezugrăvesc în totalitate).	4

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

TÂMPLĂRIE		PUNCTAJ
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Vopsire defectuoasă(scorojită), uşoară 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 şi/sau defecte(cel puţin un element), tâmplărie afectată în proporţie de 10%-30%(nu lipsesc elemente; necesită reparaţii şi înlocuire).	3
☒ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate şi deformate, în proporţie de peste 30%(lipsește cel puțin un element de tâmplărie;necesită înlocuire completă).	4

Elemente de tâmplărie: ferestre(împreună cu obloane şi jaluzele, dacă este cazul), uşi, vitrine, porţi de acces, balustrăzi.

ELEMENTE DECORATIVE- PLACĂRI PEREŢI-TREPTE ACCES- RECLAME		PUNCTAJ
☒ nu există(nu este cazul)		
□ fără degradări		0
□ degradări minore	Elemente decorative deteriorate în proporţie de până la 10%(incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei).	2
□ degradări medii	Elemente decorative deteriorate în proporţie de 10%-30%(care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv) .	3
□ degradări majore	Elemente decorative deteriorate în proporţie 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.DEFICIENŢE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

ŞARPANTĂ		PUNCTAJ
☒ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		
□ fără degradări		0
□ degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţie lipsă.	7
□ degradări majore	Elemente de lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne,frontoane lipsă parţial sau total.	12

Se vor lua în considerare şi coşurile de fum, lucarnele , frontoanele etc componente ale şarpantei.

PEREŢI INCLUSIV TREPTE ŞI RAMPE ACCES		PUNCTAJ
□ fără degradări		0
☒ degradări medii	Porțiuni lipsă (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
□ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial 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 şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de până la 10%(posibilă remedierea punctuală).	2
□ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de 10% -30% din suprafaţă.	3
□ degradări majore	Împrejmuirea este afectată în proporţie de peste 30%(prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile; împrejmuirea lipseşte parţial).	4

CAUZELE DEGRADĂRILOR

☐ degradări cauzate de factorii naturali:intemperii, infiltraţii de apă, igrasie,trecerea timpului etc
☒ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreţinerea unei clădiri
☐ degradări intenţionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislaţiei în vigoare, a R.L.U. etc

OBSERVAŢII IMOBIL

DEFINIŢIA GENERALĂ A CATEGORIILOR DE DEGRADĂRI

Degradări minore: Afectează până la 10% din suprafaţa /lungimea elementului de construcţie vizualizat
Degradări medii: Afectează între 10%-30% din suprafaţa /lungimea elementului de construcţie vizualizat
Degradări majore: Afectează între 30%-100% din suprafaţa/lungimea elementului de construcţie vizualizat

CALCULUL PUNCTAJULUI ÎN URMA EVALUĂRII

Punctajul total: Suma punctajelor din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare bifat.
Punctajul de referinţă: 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: construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii şi a şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii
Punctajul procentual: reprezintă valoarea exprimată în procente(cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă(punctaj total/punctajul de referinţăx100). Punctajul procentual se calculează ptr. fiecare imobil evaluat în parte.

CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLĂDIRII:

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

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ (%)
41	72	56,94

COMISIA :

PREŞEDINTE: Ţugmeanu Maria – Director Executiv - Direcţia Impozite şi Taxe

MEMBRI: Burileanu Cornelia – Şef serviciu Gospodărie Urbană, Direcţia Urbanism;
Babeu Mihai- inspector - Direcţia Juridica, Compartimentul Evidenţa Patrimoniului Public şi Privat
Cule Cristian – Consilier Compartimentul Urbanism, Direcţia Urbanism;
Manea Carina – Consilier - Serviciu Gospodărie Urbană, Direcţia Urbanism
Bâra Ion – Poliţist Local - Direcţia Poliţia Locală

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
NATICHESCU BOGDAN NICOLAE

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

CONFORM CU ORIGINALUL

ANEXĂ LA HCL NR. 707/30.12.2025

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

FIŞA DE EVALUARE LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL REŞIŢA

Adresa BD. A. I. CUZA NR 1 - COSA SERV - HALA ACOPERIŞ ALBASTRU Data 28.11.2024

1.ACOPERIŞ

ÎNVELITOARE		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)		
☒ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată parţial în proporţie de până la 10%din suprafaţa(este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale).	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie de 10%-30% din suprafaţa(coamele sunt neetanşe; necesită înlocuire şi fixare).	7
☐ degradări majore	Învelitoarea lipseşte şi/sau este degradată în proporţie de peste 30%(coamele sunt neetanşe; prezintă curburi ,rupturi majore; necesită înlocuire totală;prezintă risc pentru trecători).	12

Indiferent de materialul din care este alcătuită: ţiglă, tablă, şindrilă etc.

CORNIŞĂ- STREAŞINĂ-ATIC		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual în proporţie de până la 10%din lungime(nu sunt urme de umiditate; este suficientă reparaţia punctuală).	2
☒ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate parţial în proporţie de 10%-30% din lungime(umiditate vizibilă pe alocuri; necesită înlocuire şi refacere parţială).	7
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime(umiditate vizibilă; necesită înlocuire totală;prezintă risc ptr. trecători).	12

Indiferent dacă este streaşină orizontală, înclinată sau înfundată

JGHEABURI- BURLANE - ELEMENTE DE TINICHIGERIE		PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi /sau curăţirea jgheaburilor şi sunt afectate în proporţie de până la 10%.	2
☐ degradări medii	Jgheaburi şi burlane deteriorate parţial în proporţie de 10%-30%(neetanşe şi deformate şi/sau înfundate de ex. cu elemente vegetale; necesită înlocuirea parţială)	7
☒ degradări majore	Jgheaburi şi burlane deteriorate peste 30%sau lipsă(lipsă tub de racord la reţeaua de canalizare; necesită înlocuirea totală).	12

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

2.FAŢADĂ

TENCUIALĂ		PUNCTAJ
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale de până la 10% din suprafaţa faţadei sau corp construcţie(fără igrasie; posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii în proporţie de 10%-30% din suprafaţa faţadei sau corp construcţie(igrasie usoară;suprafeţele se retencuiesc şi rezugrăvesc).	7
☒ degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţă sau corp construcţie(suprafeţele se refac total).	12

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

CONFORM CU ORIGINALUL

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 peste30% 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.

TÂMPLĂRIE		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-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

OBSERVAŢII IMOBIL

DEFINIŢIA 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 referinţă: 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: construcţiile cu acoperiş tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii şi a şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii
Punctajul procentual: reprezintă valoarea exprimată în procente(cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă(punctaj total/punctajul de referinţăx100). Punctajul procentual se calculează ptr. fiecare imobil evaluat în parte.

CATEGORIA DE IMPOZITARE A CLĂDIRII:

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

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ (%)
46	80	57,50

COMISIA :

PREŞEDINTE: Ţugmeanu Maria – Director Executiv - Direcția Impozite și Taxe

MEMBRI: Burileanu Cornelia – Șef serviciu Gospodărie Urbană, Direcția Urbanism;
Babeu Mihai- inspector - Direcția Juridica, Compartimentul Evidența Patrimoniului Public și Privat
Cule Cristian – Consilier Compartimentul Urbanism, Direcția Urbanism;
Manea Carina – Consilier - Serviciu Gospodărie Urbană, Direcția Urbanism
Bâra Ion – Polițist Local - Direcția Poliția Locală

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
DUCUR IULIAN CORNEL

ROMÂNIA JUD. CONSTANȚA PRIMĂRIA CONSTANȚA

CONFORM CU ORIGINALUL