



**HOTĂRÂREA NR. 720
DIN DATA DE 30.12.2024**

Privind majorarea cu 300% a impozitului pe clădiri datorat pentru anul 2025, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare pentru clădirea situată în municipiul Reșița, Bd. Republicii Nr. 8 Sc. 2, având ca proprietar pe SC 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. 110677 din 16.12.2024 și Raportul de specialitate al Direcției Impozite și Taxe nr. 110677 din 16.12.2024 privind majorarea începând cu anul 2025 cu 300% a impozitului pe clădiri ca urmare a constatării stării tehnice necorespunzătoare pentru clădirea situată în municipiul Reșița, Bd. Republicii Nr. 8 Sc. 2, 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 300% a impozitului pe clădiri datorat pentru anul 2025, stabilit în baza hotărârii de consiliu local privind impozitele și taxele locale, pentru imobilul Spațiu comercial situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii Nr. 8 Sc. 2, 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 Orange Romania SA.

Art. 3. Prezenta hotărâre produce efecte începând cu data de 01 ianuarie 2025 și până 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 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

FIȘA DE EVALUARE LA VEDERE

A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL REȘITA

Data 20.11.2024

Adresa RD. REPUBLICII 322 SC. 2.

1.ACOPERIȘ	PUNCTAJ
INVELITOARE	
☒ nu există (nu este cazul sau nu este vizibilă)	0
☐ fără degradări	2
☐ degradări minore	7
☐ degradări medii	12
☐ degradări majore	

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

CORNIȘĂ- STREĂȘINĂ-ATIC	PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)	0
☐ fără degradări	2
☐ degradări minore	7
☐ degradări medii	12
☒ degradări majore	

Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată

JGHEABURI- BURLANE - ELEMENTE DE TINICHIGERIE	PUNCTAJ
☐ nu există (nu este cazul)	0
☐ fără degradări	2
☐ degradări minore	7
☒ degradări medii	12
☐ degradări majore	

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

2.FAȚADĂ	PUNCTAJ
TENCUIALĂ	
☐ fără degradări	0
☐ degradări minore	2
☐ degradări medii	7
☒ degradări majore	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 construcției (posibilă remedierea punctuală).	2
☐ degradări medii	Zugrăveala exfoliată parțial în proporție de 10%-30% din suprafața fațadei sau corp construcției suprafețele se rezugrăvesc.	3
☒ degradări majore	Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată în proporție de peste 30% din suprafața fațadei sau corp construcției (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 (scorjită), ușoară uzură a materialului, tâmplărie afectată în proporție de până la 10% (nu lipsesc elemente de tâmplărie; tâmplăria se revopsește și se remediază punctual).	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.	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 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 (%)
35	72	48,61

COMISIA :

PREȘEDINTE: Țugmeanu 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
- Băra Ion – Polițist Local - Direcția Poliția Locală

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
MĂTÎCHESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

