

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

Lista cu proprietarii clădirii situată în Timișoara, Str. Dr. NICOLAE PAULESCU, Nr. 2,  
cărora li se aplica majorarea impozitului cu 300%

| Nr. Crt. | PROPRIETAR                | Apartment nr. |
|----------|---------------------------|---------------|
| 1        | Strazzera Maria Francesca | 1             |
|          | Micu Constantin           | 2             |
| 2        | Panduru Lavinia Draga     | 2             |
| 3        | SC GIAMPI SRL             | 3             |
| 5        | Montorsi Giuseppe         | 5             |
| 6        | Chiuariu Diana Octavia    | 6             |
| 7        | Raica Nada                | 7             |
|          | Boscu Cornelia            |               |
| 8        | Boscu Adrian Tiberiu      | 8A-C          |
| 9        | SC GIAMPI SRL             | 9             |
|          | Nitoiu Rodica             |               |
| 10       | Nitoiu Dan                | 10            |
| 11       | Pitariu Ana               | 10A           |
| 12       | Vlaicu Aurel              | 10A           |
| 13       | SC Italianfood Romania    | 10B           |
| 14       | Titu Filica               | 11            |
|          | Bulima Maria              |               |
| 15       | Buliman Toderel           | 11A           |
| 16       | SC Espe Energia SRL       | 12            |
|          | Munteanu Ionel Octavian   |               |
| 17       | Munteanu Ana              | 12A           |
|          | Banu Ion                  |               |
| 18       | Banu Gordana              | 12B           |
| 19       | SC Timlibris SA           | SAD 1         |
| 20       | SC Timlibris SA           | SAD 2         |

Director executiv  
Direcția Generală de Urbanism și Dezvoltare Urbană

Sorin Ciurariu



Întocmit,





### Notă de constatare

Comisia mixtă de control pentru identificarea clădirilor neîngrijite/degradate de pe raza Municipiului Timișoara pe baza materialului fotografic, a referatului și a informațiilor privind proprietarul / proprietarii clădirii puse la dispoziție de către organele de control din cadrul Direcției Poliției Locale din data de 21.11.2017 pentru adresa: STR. DR. NICOLAE PAULESCU NR. 2., a constatat următoarele:

1. Clădire:

Imobilul mai sus menționat prezintă degradări la nivelul fațadei și al acoperișului.

2. Măsuri dispuse:

În urma evaluării imobilului mai sus menționat din materialul fotografic prezentat de către Poliția Locală, comisia a hotărât reparașionarea în categoria I de îngrijire în procent de 300%.

Comisia,

SORIN EMILIAN CIURARIU - PREȘEDINTE .....  
MIHAI BONCEA - MEMBRU .....  
ADRIAN BERE-SEMEREDI - MEMBRU .....  
ANDREEA STĂNILĂ - MEMBRU .....  
ROXANA CANCEAL - MEMBRU .....  
RAUL STROESCU - MEMBRU .....



## Fișă de evaluare

### Evaluarea aspectului general al imobilului

Criterii de încadrare a clădirilor situate în intravilan în categoria clădirilor neîngrijite

## EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL TIMIȘOARA

Adresă: Str. Dr. NICOLAE PAULESCU, NR. 2 Data: 13.12.2017

### 1. Acoperiș

| Învelitoare                                          | Punctaj |
|------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări              | 0       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări minore | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore            | 10      |

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

| Cornișă - Streașină - Atic                           | Punctaj |
|------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări              | 0       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări minore | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore            | 10      |

\* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

| Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie       | Punctaj |
|------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări              | 0       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări minore | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore            | 10      |

\* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

### 2. Fațade

| Tencuială                                 | Punctaj |
|-------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | 2       |

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
COMISIA MIXTA DE CONTROL HCL314/2017  
Anexa nr. 1b

|                                                     |                                                                                                                              |    |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări medii | Degradări locale medii ale tencuielii. Igrasie ușoară. 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 major. Suprafețele se refac total. | 10 |

\* 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            | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.                                     | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | Zugrăveală exfoliată parțial. Suprafețele se rezugrăvesc.                                           | 3       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări majore | Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată major. 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 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> fără degradări |                                                                                                                                                   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.     | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.          | 4       |

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

| Elemente decorative                                  |                                                                                                                                   | Punctaj |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)   |                                                                                                                                   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări              |                                                                                                                                   | 0       |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări minore | Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei. | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii             | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.                                           | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore            | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.  | 4       |

\* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

### 3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

| Șarpantă                                           |                                                                                                                                        | Punctaj |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |                                                                                                                                        |         |
| <input checked="" type="checkbox"/> fără degradări |                                                                                                                                        | 0       |
| <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.            | 7       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. | 10      |

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

| Pereți                                             |                                                                                                                                                                                                                                                        | Punctaj |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> fără degradări |                                                                                                                                                                                                                                                        | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (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. Risc pentru trecători. Reabilitarea se va face în baza unui proiect de consolidare și reparații | 24      |



|  |                                                                     |  |
|--|---------------------------------------------------------------------|--|
|  | capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat |  |
|--|---------------------------------------------------------------------|--|

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

#### 4. Împrejmuire

|                                                               |                                                                                                                                  |   |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |                                                                                                                                  |   |
| <input type="checkbox"/> fără degradări                       |                                                                                                                                  | 0 |
| <input type="checkbox"/> degradări minore                     | Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.                                | 2 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii                      | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție medie.             | 3 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore                     | Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători | 4 |

\* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

#### 5. Notificări / Sancțiuni

|                                                             |                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <input type="checkbox"/> fără notificări/sancțiuni          | Fără notificări/sancțiuni privind întreținerea clădirii                                                                       | 0  |
| <input checked="" type="checkbox"/> cu notificări/sancțiuni | Notificări/sancțiuni anterioare somație conform procedurii la care nu s-au luat măsuri de remediere a degradărilor constatate | 10 |

#### Cauzele degradărilor

|                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc. |
| <input checked="" type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri |
| <input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.   |

\* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

#### Observații imobil



#### Definiția generală a categoriilor de degradări

##### Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

##### Degradări medii.

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

##### Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

### Calculul punctajului în urma evaluării

#### Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

#### Punctajul de referință.

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 maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

#### Punctajul procentual.

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

### Categoria de impozitare a clădirii

- ☒ Categoria 1. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 25,00% și 49,99%
- ☐ Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50,00% și 74,99%
- ☐ Categoria 3. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 75,00% și 100,00%

| PUNCTAJ<br>TOTAL | PUNCTAJ<br>REFERINȚĂ | PUNCTAJ<br>PROCENTUAL | CATEGORIE<br>IMPOZITARE |
|------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| 29               | 96                   | 30,20                 | 1                       |

Comisia Mixta de Control,

SORIN EMILIAN CIURARIU - PREȘEDINTE .....

MIHAI BONCEA – MEMBRU .....

ADRIAN BERE-SEMEREDI – MEMBRU .....

ANDREEA STĂNILĂ – MEMBRU .....

ROXANA CANCEAL – MEMBRU .....

RAUL STROESCU – MEMBRU .....