

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

Lista cu proprietarii clădirii situată în Timișoara, Str. DACILOR, Nr. 10,
cărora li se aplica majorarea impozitului cu 400%

Nr. Crt.	PROPRIETAR	Apartment nr.
1	SC CALLITRIS SRL	4
2	FLUXA NICOLAE FLUXA PARASCHIVA	5A
3	FLUXA NICOLAE FLUXA PARASCHIVA	5B
4	FRENTIU ROZALIA VARSAVIA	6
5	ULRICH MARIA FLORICA	7
6	MILLER DIANA CLAUDIA	7
7	HAJDU IOSIF	8
8	FRENTIU CORNEL	9
9	FRENTIU STEFAN REMUS	9
10	FRENTIU ROZALIA VARSAVIA	9
11	DORIN SOFIA	9
12	SANDS LENUTA	9
13	DOLJESCU SOFIA DOLJESCU GHEORGHE	9A
14	BARBU IOAN BARBU CORNELIA	10
15	COPANDEAN BOGDAN VALENTIN	11
16	SC TIMMOBILIA SRL	12
17	AANEI COSTEL	12A
18	SC TIMMOBILIA SRL	13
19	SOLOMON MIHAI STEFANICA	14
20	GOLEANU MARIN GOLEANU DOINA-CARMEN	14
21	TITZ DOREL EUGEN TITZ MARCELA	15A
22	APOSTOL ALEXANDRU DAN APOSTOL ANA ECATERINA	15B
23	MIHAI GHEORGHE MIHAI EMILIA	16
24	PANDURU EMILIA MARIA	17
25	UNGUR HORIA SERBAN	18
26	SC TIMMOBILIA SRL	19
27	GIUCHICI IAGODITA	20
28	HAJDU IOSIF	21

Director executiv
Directia Generala 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. Bacilor nr. 10, a constatat următoarele:

1. Clădire:

Imobilul mai sus menționat prezintă degradări majore la fațadă zugrăveală, degradări medii la învelitoare, cornișe, ferestre.

2. Măsuri dispuse:

În urma evaluării materialului fotografic prezentat de către Poliția Locală asupra imobilului mai sus menționat, comisia a hotărât supraimportarea la categoria 2 de importanță în procent de 100%.

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. DACILOR, NR. 10 Data: 13.12.2017

1. Acoperiș

Învelitoare	Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)	
☐ fără degradări	0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial. Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale. 2
☒ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare. 7
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată major, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală. 10

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

Cornișă - Streașină - Atic	Punctaj
☐ fără degradări	0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală. 2
☒ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial. Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială. 7
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate major. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători 10

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)	
☐ fără degradări	0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor. 2
☒ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială. 7
☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală. 10

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

2. Fațade

Tencuială	Punctaj
☐ fără degradări	0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală. 2

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

☐ degradări medii	Degradări locale medii ale tencuielii. Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	7
☒ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată major. Suprafețele se refăc total.	10

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

Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☒ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată major. Suprafețele se refăc 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. 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). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ 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
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
☒ 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
☐ nu există (nu este cazul)		
☒ 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 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
☒ fără degradări		0
☐ 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
☐ 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

☒ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție medie.	3
☐ 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

☐ fără notificări/sancțiuni	Fără notificări/sancțiuni privind întreținerea clădirii	0
☒ cu notificări/sancțiuni	Notificări/sancțiuni anterioare somație conform procedurii la care nu s-au luat măsuri de remediere a degradărilor constatate	10

Cauzele degradărilor

☒ degradări cauzate de factori 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.

* 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 TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE
52	96	54,16	2

Comisia Mixta de Control,

SORIN EMILIAN CIURARIU - PREȘEDINTE

MIHAI BONCEA – MEMBRU

ADRIAN BERE-SEMEREDI – MEMBRU

ANDREEA STĂNILĂ – MEMBRU

ROXANA CANCEAL – MEMBRU

RAUL STROESCU – MEMBRU