

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

Lista cu proprietarii clădirii situată în Timișoara, Piața Sfântul Gheorghe, Nr. 1,  
cărora li se aplica majorarea impozitului cu 300%

Nr. Crt.	PROPRIETAR	Apartment nr.
1	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	SAD
2	SC BEGA TURISM SA	SAD
3	ENE ALEXANDRU	6
4	MACEDOLEAN RODICA ILIANA	7
5	PETCU SERGIU PETCU LILIANA	8
6	GHEORGHE DUMITRU ALEXANDRU GHEORGHE PARASCHIVA	9A
	GHEORGHE DUMITRU ALEXANDRU GHEORGHE PARASCHIVA	9B
7	MOTICA ALEXANDRA DENISA	10
8	BUTTARD PATRICK ALAIN	11
9	SPADA GIUSEPPE	12
	CONTI MARCO GIOVANINI	12
10	TUDORICA PATRU TUDORICA LIVIA CORNELIA	13A
	PETCU MAGDALENA	13
11	PEOPLE CARE SA	14
12	POIENARU LIVIU MIRCEA	15
13	VATAU STEFAN	16
14	TITU STELUTA	17
15	TITU MARIUS DOREL	17
16	TITU LILIANA	17
17	CRESPI PAOLO ALBERTO MICHELE VAN DEN BOGAERT CATHERINE MARIE ELISABETH	18
18	BOBOCEA RODICA	19
19	GAVRILESCU ANA VIOARA	20
20	OLARIU COSMIN	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 \_\_\_\_\_ pentru adresa: Piata Sfântul Gheorghe nr. 1, 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 supragimțarea imobilului în categoria 1 de importanță în procent de 30.0%*

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

#### Criterionii de încadrare a clădirilor situate în intravilan în categoria clădirilor neîngrijite

## EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL TIMIȘOARA

Adresă: Piața SFANTUL GHEORGHE, NR. 1 Data: 14.12.2017

### 1. Acoperiș

Învelitoare	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial. Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale. 2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare. 7
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală. 2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial. Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refăcere parțială. 7
<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input checked="" type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor. 2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială. 7
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> fără degradări	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală. 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 tencuiei. 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.

<b>Zugrăveală</b>		<b>Punctaj</b>
<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.

<b>Tâmplărie</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input checked="" 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, deformatate, 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 deformatate. 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.

<b>Elemente decorative</b>		<b>Punctaj</b>
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input 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 checked="" 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

<b>Șarpantă</b>		<b>Punctaj</b>
<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.

<b>Pereți</b>		<b>Punctaj</b>
<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 împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii 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 checked="" 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

<p><b>Degradări minore.</b> 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. <b>Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.</b></p> <p><b>Degradări medii.</b> Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. <b>Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.</b></p> <p><b>Degradări majore.</b> 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 reabilite sau refăcute. <b>Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.</b></p>
--

### 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 împrejurii), 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
35	96	36,45	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 .....