it.<N/tP3. 1t -2015"

Anexa nr. 1A la Regulament

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL TECUCI

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă CI. z,IAejC<A t/4. .tt> Data al'./?, ,//fJ<.J-

Proprietar S.C. E/JflEC S. .L- cut' ,139/7(')

I 1. ACOPERIŞ

Învelitoare*		Punctaj	Punctaj acorcfat
☐ Nu este cazul	Nu există		
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau e degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.	2	
☐ Degradări medii	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe._Necesită înlocuire şi fixare.	7	
☐ Degradări majore	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	/L

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

;C rnişâ, str_e·aşină,.atic_*		_P4im:taj ”_	'IPLinctaj acotdat
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală.	2	
☐ Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate partial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială.	7	7
☐ Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12	

**Indiferent dacă este streaşină orizontală, Înclinată sau Înfundată*

Jgheaburi, burlane şi elemente de tinichigerie*		P-µnctâj°\	<P.unctaf ;,, 6o'tdat
☐ Nu este cazul	Nu există		
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţarea jgheaburilor.	2	
☐ Degradări medii	Jgheaburi şi burlane degradate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate. Necesită înlocuire parţială.	7	1
☐ Degradări majore	Jgheaburi şi burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12	

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

2 FAŢADE

Tencuială*		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
o Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi se rezugrăvesc.	7	
o Degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total.	12	7,1

**Se vor lua În considerare ba/coanele, soclul şi alte componente ale faţadelor, dacă acestea există.*

Zugrăvealăt		Punct j	Pupctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
o Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parţial (10-30% din suprafaţa faţadelor). Suprafeţele se rezugrăvesc.	3	
o Degradări majore	Zugrăveala exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţa faţadelor. Suprafeţele se refac total.	4	

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

„-Tâni'plărie*		Punctaj.	Punctaj ··acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual.	2	
o Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire.	3	
o Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Necesită înlocuire completă.	4	4

**Elemente de tâmplărie: ferestre {Împreună cu obloane), uşi (Împreună cu vitrine, porţi de acces*

;:Elemente ;:de.coratJye* -"":		Punctaj	,Punctaj. .:achrdaf
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei	2	
o Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
o Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4	1

**Indiferent de materialul din care sunt alcătuite:stuc, piatră, fier, tablă, poltst1ren, etc.*

3. DEFICIENŢE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Şarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţiuni lipsă.	7	
o Degradări majore	Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii **şarpantei.** Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total.	12	12,

**Se vor lua În considerare şi coşurile de fum, lucarnele, etc., componente ale şarpantei*

P.ereţi*		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	
o Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial sau total. Clădire ruină.	24	01

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

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul	Nu există		
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
o Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	3	
o Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial.	4	4

**Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea şi de elementele sale decorative*

CAUZELE PRINCIPALE ALE DEGRADĂRILOR
Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltraţii de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
o Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreţinerea unei clădiri
o Degradări intenţionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislaţiei în vigoare, a RLU, etc.
OBSERVAŢII/MĂSURI NECESARE

I LEGENDĂ-Definitia generala a categoriilor de degradari
· Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora nu trebuie interven·,t imediat, sunt suficiente i :eparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafată. In spatele degradărilor minore nu se ascund degradări maJore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**
Degradări medii. Sunt degradări care trebuiesc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie. In spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probeme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.**
Degradări majore. Aceste degradări sunt grave şi trebuiesc remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafaţa sau corpul construcţiei; presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Construcţia trebuie reabilitată sau refăcută. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde si/sau este distrus în mod intenţionat.**

eA, CyJ,,uţ, IjlN<;;.J;AJ..UU!JI ItfITRM \IAL!;IARII
Punctajul total. După completarea fişei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).
Punctajul de referinţă. In 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 al şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (punctaj total/punctaj de referinţă x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii			
O Majorare cu 300%, pentru punctaj procentual între 30,00% şi 59,99%			
O Majorare cu 400 %, pentru punctajul procentual între 60,00% şi 79,99%			
Majorare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% şi 100,00%			
PUNCTAJ TOTAL	**PUNCTAJ REFERINŢĂ**	**PUNCTAJ PROCENTUAL**	**CATEGORIA DE IMPOZITARE**
90	J/Jf)	98/	.Joo/.

COMISIA:

Anexa nr. 3 la Regulament

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAT/
MUNICIPIUL TECUCI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 - 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, şi punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de 3f).fJ('.ofo2r, la imobilul situat în municipiul Tecuci, pe strada Ch. Petrașcu, nr. 0"O, şi a constatat menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru
următoarele considerente:

TERENUL/TERE URILE_: ., l'JÂ /
,I-/e I 14 Oq I fI; f/, .t'aJQJcl'/ A I fJ/ - 1 ,1-
Veger, ie Laarfe mare, trs Tou Vegeta I t!-.

CLĂDI REA/CLĂDIRILE: clădiri din beton și tablă, ruginite, cu elemente expuse, geamuri sparte, unele în stadiu de schelet metalic.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: schiţa foto

i>tll,(I/OcP./2. -Ro2S-

Anexa nr. 1A la Regulament

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL TECUCI

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă 7!rPf ...iCwa /t,,/"4. ' t/A f'.. Data l}ef'./?. <<3¼

Proprietar (k-:tu.t.aM IJ./4aM. 1,1' aci°(1,",C,(H1tvc.,.:u(' .

j 1. ACOPERIŞ

Învelifoare*		Punctaj	Punctaj ac:orc:tat.
□ Nu este cazul	Nu există		
□ Fără degradări		0	
□ Degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau e degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.	2	
o Degradări medii	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare.	7	
□ Degradări majore	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	12..

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

C·ornisâ, streasiriă, atic*		Pu c.taj	Punctaj acordat
□ Fără degradări		0	
□ Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală.	2	
o Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate partial (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. Risc pentru trecători.	12	t'v

**Indiferent dacă este streaşină orizontală, Înclinată sau Înfundată*

Jgheâbliri}\: yrlârJe şi efemente de·.tipicfHgerie*"":		Prur1ctâj'	;-J i'.tnctaj • cordat
o Nu este cazul	Nu există		
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţarea jgheaburilor.	2	
o Degradări medii	Jgheaburi şi burlane degradate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate. Necesită înlocuire parţială.	7	
o Degradări majore	Jgheaburi şi burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12	IV

**Indiferent de materialul dm care sunt alcătwte, Împreună cu decoraţia specifică (dacă ex1stă},etc.*

2 FAŢADE

Tencuială*		/ Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
o Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi se rezugrăvesc.	7	J-
o Degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total.	12	

**Se vor lua În considerare ba/coanele, soclul şi alte componente ale faţadelor, dacă acestea există.*

Zugrăveală		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
o Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parţial (10-30% din suprafaţa faţadelor). Suprafeţele se rezugrăvesc.	3	
o Degradări majore	Zugrăveala exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţa faţadelor. Suprafeţele se refac total.	4	o/

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

Târn'plări'e*		Punctaj	Pu·nctâj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual.	2	
o Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire.	3	
o Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Necesită înlocuire completă.	4	

**Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane), uşi (Împreună cu vitrine, porţi de acces*

Element ae oratiy:e*		Punctaj	f nctăj acordaf
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei	2	
o Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
o Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4	t,

**Indiferent de materialu/ dm care sunt alcătwte:stuc, piatra, fier, tabla, poltst1ren, etc.*

3. DEFICIENŢE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

¡ Şarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţiuni lipsă.	7	
o Degradări majore	Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total.	12	{t

**Se vor lua În considerare şi coşurile de fum, lucarnele, etc., componente ale şarpantei*

P.ereţi*		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	;t
o Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabită 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, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.*

Îrrip'fejmuire*		Punctâj	Punctaj. acordat
o Nu este cazul	Nu există		
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
o Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	3	3
o Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial.	**4**	

***Indiferent de mater,aluldin care este alcătuităÎmpre1mu1reaş, de elementelesale decorative**

CAUZELE; P OB; B.ll,..E,Al,:g _DEGlţ pARILOR
P(Degradări cauzate de factori 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 RLU, etc.
08. E.RVAŢll'fMASURI STA fLITE

LEGENDĂ-Definitia generala a categoriilor de degradari
• Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafată.; În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive.) **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**
Degradări medii. Sunt degradări care trebuiesc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie. In spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probeme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.**
Degradări majore. Aceste degradări sunt grave şi trebuiesc remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafaţa sau corpul construcţiei; presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Construcţia trebuie reabilitată sau refăcută. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde si/sau este distrus în mod intenţionat.**

·cAJ:,:ClJLUt: ; .N JAJ.UL,ţJI ÎN:ORM .J;V:Al.t!lARH
Punctajul total. După completarea fişei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).
Punctajul de referinţă. In 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 al şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (punctaj total/punctaj de referinţă x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii
O Majorare cu 300%, pentru punctaj procentual între 30,00% şi 59,99%
&J Majorare cu 400 %, pentru punctajul procentual între 60,00% şi 79,99%
O Majorare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% şi 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
11	1(0tJ	1-:t:X	40cJ/.

Anexa nr. 3 la Regulament

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAT!
MUNICIPIUL TECUCI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 - 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, şi punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data (· {)G,o!OLS: la imobilul situat în municipiul Tecuci, pe strada JtQ.MI.I.., evo. M-\i?.t, ' nr. f> ' şi a constatat menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru
următoarele considerente:
TERENUL/TERENURILE:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE: efb:-ĂI deteriorată.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: schiţa foto

COMISIA


HUAWEI P20 Pro

rf,t /.) ,/'./(. .!'OIS

Anexa nr. 1A la Regulament

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL TECUCI

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă /. ARHANGHELUI)'1/JJ Nr. 74 Data df/2.{cJJJ

Proprietar /h -e J/a{j,Mh-Ât Leonard

! 1. ACOPERIS

Învelitoare*		Punctaj	Punctaj acor,♦at
o Nu este cazul	Nu există		
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	"învelitoarea lipseşte şi/sau e degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.	2	
o Degradări medii	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare.	7	
o Degradări majore	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	12.

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

Cornişă, streaşină, atic*		Punctaj	; :P"ortctaj ,cordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală.	2	
o Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate partial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire şi refacere parţială.	7	
o Degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	12	12.

**Indiferent dacă este streaşină on'zontală, Înclinată sau Înfundată*

·Jgheâ'bâri1J♦,Hrlâ♦e şi eleine♦te de; tlni,chigerie*':		RunctăJ	<Punctaj' acÎ>rdat
o Nu este cazul	Nu există		
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţarea jgheaburilor.	2	
o Degradări medii	Jgheaburi· şi burlane degradate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate. Necesită înlocuire parţială.	7	
o Degradări majore	Jgheaburi şi burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12	12

**Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, Împreună cu decoraţia specifică (dacă există},etc.*

2 FAŢADE

Tencuială•-		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
□ Degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
□ Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi se rezugrăvesc.	7	
□ Degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total.	12	/2.

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

Zugrăveală _		Punctc1j	Punctaj acordat
□ Fără degradări		0	
□ Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
□ Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parţial (10-30% din suprafaţa faţadelor). Suprafeţele se rezugrăvesc.	3	
□ Degradări majore	Zugrăveala exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţa faţadelor. Suprafeţele se refac total.	4	4

**Se vor lua În considerare ş, ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale faţadelor spre stradă, dacă acestea există.*

Tâmplărie*		Punctaj	Punctaj :·acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual.	2	
o Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire.	3	
o Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Necesită înlocuire completă.	4	'1

**Elemente de tâmplărie: ferestre (impreună cu obloane), uşi (Împreună cu vitrine, porţi de acces*

:Elemente -ae.corati_ve*		-Punct,.:1J	_nctâL ":a!?,ordatc:
o **Nu** este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei	2	
o Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	
o Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichiger ie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4	4.

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

3. DEFICIENŢE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Şarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţiuni lipsă.	7	
o Degradări majore	Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii **şarpantei.** Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total.	**12**	11

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

P.ereţi*		Punctaj	Punctaj acordaţ
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	
o Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabită şi/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parţial sau total. Clădire ruină.	**24**	<

**Indiferent de materialul din care este compusa structura verticala: zidarie din caramida, zidarie din piatră, lemn, beton, etc.*

Împrejmuire*		Purictaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul	Nu există		
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
o Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	3	
o Degradări majore	Imprejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial.	4	4.

**Indiferent de materialu/ din care este alcătuită Împrejmuirea şi de elementele sale decorative*

CAUZELE PROBABILE DEGRADĂRILOR-
☑ Degradări cauzate de factori 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 RLU, etc.
OBSERVAŢII ŞI MĂSURI SUGERATE,

LEGENDĂ-Definitia generala a categoriilor de degradari
Degradări minore. Sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafată. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**
Degradări medii. Sunt degradări care trebuiesc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie. In spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probeme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.**
Degradări majore. Aceste degradări sunt grave şi trebuiesc remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafaţa sau corpul construcţiei; presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Construcţia trebuie reabilitată sau refăcută. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde si/sau este distrus în mod intenţionat.**

I? J;CQJ.I.Iţ fl\{Ni:J?.A4.Ul{!U ÎNUJRM_ VAL:I;!ARIJ
Punctajul total. După completarea fişei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).
Punctajul de referinţă. In 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 al şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (punctaj total/punctaj de referinţă x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii
O Majorare cu 300%, pentru punctaj procentual între 30,00% şi 59,99%
O Majorare cu 400 %, pentru punctajul procentual între 60,00% şi 79,99%
☒ Majorare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% şi 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINŢĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIA DE IMPOZITARE
/f)e	jOO	/oe/	J /.

COMISIA:

Anexa nr. 3 la Regulament

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAT!
MUNICIPIUL TECUCI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 - 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, şi punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de JS: }G .-2oe;, la imobilul situat în municipiul Tecuci, pe strada /. Blu:P?:ti' , nr. 1-4 , şi a constatat menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru
următoarele considerente:
TERENUL/TERENURILE:

IT ct r1-<jd\,
descutu M de, geta C

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:
în stare de degradare avansată

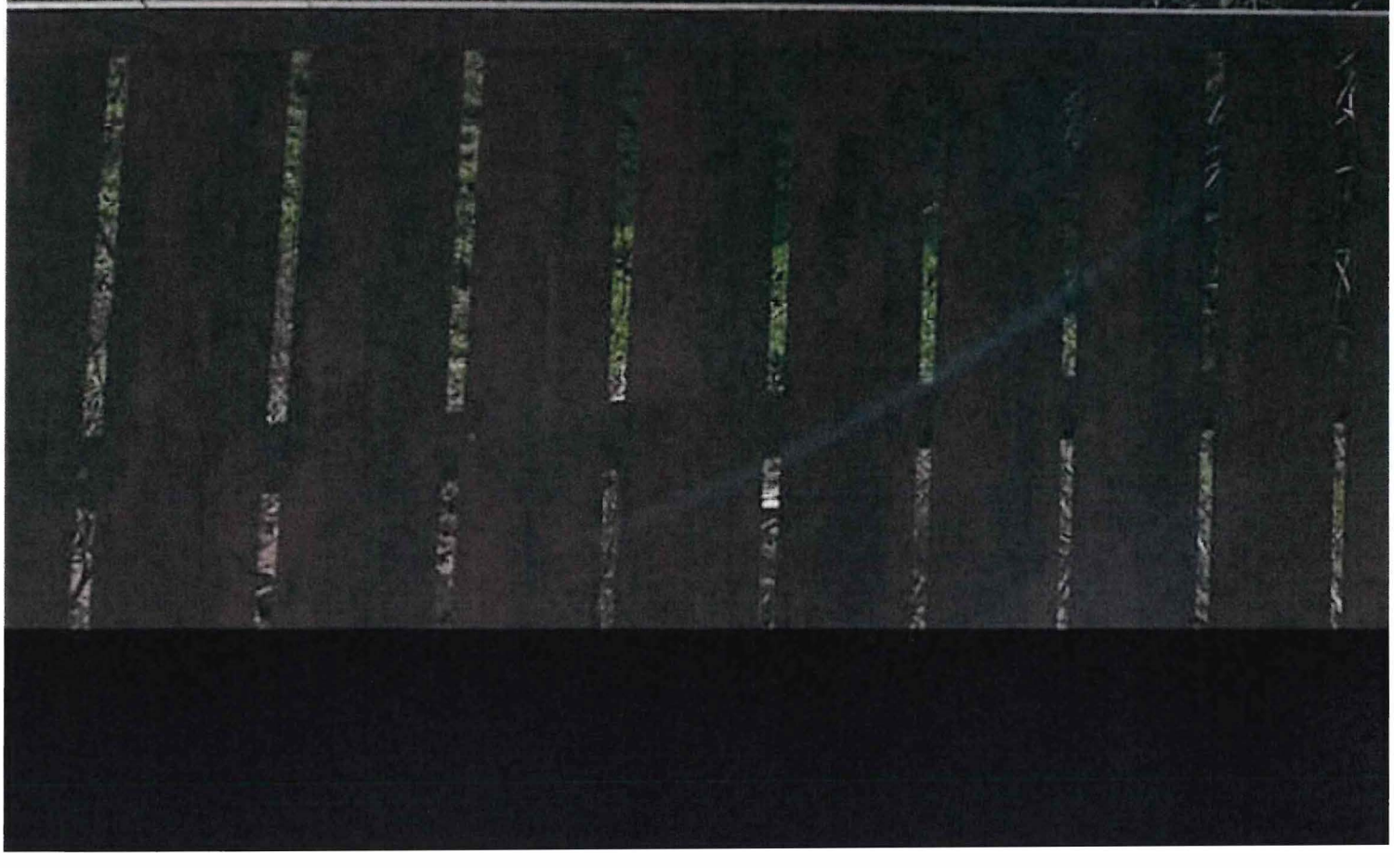
MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: schiţa foto

COMISI





rP<l.51 - I?. <OIS"

Anexa nr. 1A la Regulament

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL TECUCI

Evaluarea aspectului general al clădirii:

Adresă___ Vic.1_c/c).4==-IE-I-1_--' -= _._. __,J,·_____ Data __t,J 12.___

Proprietar ___, #◆◆ ti?M.◆Qz◆a◆◆◆(◆ ◆"4f- fYk'•!0 _____ _

j 1. ACOPERIŞ

Învelitoare*		Punctaj	Punctaj a<:ordat
☐ Nu este cazul	Nu există		
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Învelitoarea lipseşte şi/sau e degradată parţial (maxim 10% din suprafaţa totală). Este suficientă reaşezarea materialului învelitorii şi remedieri locale.	2	
☐ Degradări medii	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie mare (10-30% din suprafaţa totală), coamele sunt neetanşe. Necesită înlocuire şi fixare.	7	+
☐ Degradări majore	Învelitoare lipseşte şi/sau e degradată în proporţie de peste 30% din suprafaţa totală, coamele sunt neetanşe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.	12	

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

Co.r:nişâ, str,e şiriă, atic*		_Putt,taj	:Punctaj .cordat
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparaţia punctuală.	2	
☐ Degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse şi degradate partial (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. Risc pentru trecători.	12	

**Indiferent dacă este streaşină orizontală, Înclinată sau Înfundată*

··Jgheâb'urii';:,Hrlan,e şi elemente de·:tir:iichigerie*ii		Auncfa)i'	•P.·uncta'j' . acordat
☐ Nu este cazul	Nu există		
☐ Fără degradări		0	
☐ Degradări minore	Sunt necesare reparaţii punctuale şi/sau curăţarea jgheaburilor.	2	2
o Degradări medii	Jgheaburi şi burlane degradate parţial (neetanşe şi deformate) şi/sau înfundate. Necesită înlocuire parţială.	7	
☐ Degradări majore	Jgheaburi şi burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar şi parţial). Lipsa tubului de racord la reţeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	12	

**Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decoraţia specifică (dacă ex,stă},etc.*

2 FAŢADE

Tencuială*		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Degradări punctuale şi incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2	
o Degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafaţa faţadelor). Igrasie uşoară. Suprafeţele se retencuiesc şi se rezugrăvesc.	7	
o Degradări majore	Porţiuni de tencuială ce cad, se desprind şi/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafaţă. Suprafeţele se refac total.	12	12

**Se vor lua În considerare ba/coanele, soclul şi alte componente ale faţadelor, dacă acestea există.*

Zugrăveală		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
o Degradări medii	Zugrăveala exfoliată parţial (10-30% din suprafaţa faţadelor). Suprafeţele se rezugrăvesc.	3	
o Degradări majore	Zugrăveala exfoliată şi/sau decolorată peste 30% din suprafaţa faţadelor. Suprafeţele se refac total.	4	tt

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

.Tâmplărie*		Punctaj	Punctâj :acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Vopsire defectuasă (scorojită), uşoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopseşte şi se remediază punctual.	2	
o Degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile şi/sau defecte (cel puţin un element). Nu lipsesc elemente. Reparaţii şi înlocuire.	3	
o Degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate şi deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puţin un element). Necesită înlocuire completă.	4	3/

**Elemente de tâmplărie: ferestre (impreună cu obloane), uşi (Împreună cu vitrine, porţi de acces*

;iElemente ,tlecorat.i.ye*		Punctaj	,Pu)1ctăf '°:;acordaf
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Elemente decorative incomplete şi/sau afectate în timp de factori atmosferici şi biologici şi/sau neconforme cu caracterul zonei	2	
o Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe faţade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3	)
o Degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4	

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

3. DEFICIENŢE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Şarpantă*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul			
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Coşuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coşuri de fum care prezintă elemente de decoraţiuni lipsă.	7	1-
o Degradări majore	Elemente din lemn rupte şi/sau lipsă, deformări majore ale structurii şarpantei. Coşuri de fum şi/sau lucarne lipsă parţial sau total.	12	

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

P.ereţi*		Punctaj	Punctaj acordat
o Fără degradări		0	
o Degradări medii	Elemente lipsă pe suprafeţe mai mari (colţuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7	1-
o Degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slabită 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, zidărie din piatră, lemn, beton, etc.*

Împrejmuire*		Punctaj	Punctaj acordat
o Nu este cazul	Nu există		
o Fără degradări		0	
o Degradări minore	Zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2	
o Degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala şi/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporţie de peste 10% din suprafaţă.	3	3
o Degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipseşte parţial.	4	

**Indiferent de materialul din care este alcătuită Împrejmuirea şi de elementele sale decorative*

CAUZELE PROBABILE ALE DEGRADĂRILOR
Degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltraţii de apă, igrasie, trecerea timpului, etc.
o Degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreţinerea unei clădiri
o Degradări intenţionate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislaţiei în vigoare, a RLU, etc.

OBSERVAŢII/MĂSURI SUGERATE

LEGENDĂ-Definitia generala a categoriilor de degradari
Degradări minore. Sunt deg1·adările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente ◆eparaţiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafată. In spatele degradărilor minore nu se ascund degradări maJore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**
Degradări medii. Sunt degradări care trebuiesc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafaţă sau corp de construcţie. In spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probeme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parţial.**
Degradări majore. Aceste degradări sunt grave şi trebuiesc remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafaţa sau corpul construcţiei; presupune fisuri mari care influenţează structura imobilului. Construcţia trebuie reabilitată sau refăcută. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde si/sau este distrus în mod intenţionat.**

NORMA VALJARII
Punctajul total. După completarea fişei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).
Punctajul de referinţă. In 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 al şarpantei sau construcţiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fişei de evaluare. Rezultatul obţinut astfel reprezintă punctajul de referinţă.
Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărţirii punctajului total la punctajul de referinţă (punctaj total/punctaj de referinţă x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii			
◆ Majorare cu 300%, pentru punctaj procentual între 30,00% şi 59,99%			
O Majorare cu 400 %, pentru punctajul procentual între 60,00% şi 79,99%			
O Majorare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% şi 100,00%			
PUNCTAJ TOTAL	**PUNCTAJ REFERINŢĂ**	**PUNCTAJ PROCENTUAL**	**CATEGORIA DE IMPOZITARE**
56	/t)()	S.ii<	..jf)tl

Anexa nr. 3 la Regulament

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAT!
MUNICIPIUL TECUCI

NOTĂ DE CONSTATARE

Comisia de identificare a clădirilor şi terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Tecuci, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. 5 - 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, şi punctul 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, s-a deplasat în teren la data de 11.IX.2017 la imobilul situat în municipiul Tecuci, pe strada Viitorului, nr. 3, şi a constatat menţinerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru
următoarele considerente:
TERENUL/TERENURILE:

Nf il

CLĂDIREA/CLĂDIRILE: Clădire cu fereastra căzută, geamurile sparte, zugrăvită exfoliată, elemente decorative deteriorate.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire/teren identificat mai sus.

Anexă: schiţa foto

3B

