

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea modificării și completării *Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara, precum și aprobarea formei revizuite a acesteia***

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării și completării „Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara” și aprobarea formei actualizate a acesteia

Facem următoarele precizări:

Municipiul Timișoara urmărește gestionarea eficientă a patrimoniului construit și conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, punerea domeniului public în siguranță, creșterea atractivității turistice și investiționale a orașului și conștientizarea cetățenilor cu privire la obligațiile acestora în ceea ce privește mediul construit, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației.

Primăria Municipiului Timișoara derulează încă din anul 2007 programe de reabilitare și revitalizare a cartierelor istorice, dar și de informare și sensibilizare a populației locale, a factorilor economici și a instituțiilor partenere cu privire la problematica reabilitării în ansamblu.

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 220 din 16.05.2021 s-a aprobat procedura privind majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, cotele de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijit rămânând cele aprobate prin *Hotărârea de Consiliu Local nr. 228 din data de 24.04.2018 privind aprobarea cotelor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan*, care se aplică începând cu anul 2018.

Pe parcursul anului 2021 au fost evaluate și încadrate la categoria neîngrijite peste 200 de clădiri din municipiul Timișoara, dar numai pentru 34 clădiri s-au aprobat HCL-uri de supraimpozitare.

Situația de mai sus a rezultat ca urmare a numărului mare de proprietari din aceste clădiri, pentru care era necesară obținerea datelor de identificare, precum și volumul mare de timp necesar pentru prelucrarea acestora, și încadrarea în termenele prevăzute de procedura cadru reglementată de HCL 220/2021.

Prin modificările și completările propuse pentru revizuirea „Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate situate în intravilan”, se urmărește eliminarea vulnerabilităților constatate de-a lungul timpului în aplicarea măsurii de supraimpozitare a imobilelor neîngrijite de pe raza Municipiului Timișoara.

Pentru o mai bună înțelegere de către publicul țintă (proprietari) a Proceduri cadru, acesta a comportat mai multe modificări/completări ale conținutului, fiind structurată pe capitole care au fost gândite și definite având în vedere cronologia acțiunilor, și numerotate în acest sens. Astfel Procedura cadru este structurată în 9 capitole, iar articolele din conținutul procedurii în vigoare au fost re/numerotate în acest sens.

Modificările și completările aduse sunt următoarele:

- la capitolul 1 sunt introduse 2 paragrafe noi care prezintă o argumentare a rezultatelor așteptate prin aplicarea acestei proceduri,
- La capitolul 2 sunt introduse două articole noi care prezintă structurile responsabile în aplicarea prezentei proceduri precum și motivația aplicării acesteia,
- la capitolul 3 este introdus un articol nou care prezintă cadrul legal ce guvernează prezenta procedura,
- la capitolul 4, articolul nou introdus are în vedere detalierea semnificației termenilor și a expresiilor utilizate în conținutul procedurii,
- la capitolul 5, subcapitolul 5.1 sunt introduse două aliniate noi, respectiv alin. 2 la articolul 7 pentru detalierea procedurii și alin. 3 la articolul 9 pentru prezentarea modalității colaborare cu Direcția Fiscală pentru accesarea bazei de date informatizate în scopul vizualizării datelor de identificare a proprietarilor,
- la Capitolul 5, subcapitolul 5.2 Somația este introdus un articol nou pentru a puncta obligația proprietarului/proprietarilor de a notifica autoritățile cu privire la măsurile întreprinse. Articole noi au fost introduse și pentru detalierea procedurii de lucru și de aplicare a regulamentului, precum și stabilirea termenelor aferente, precum și a consecințelor ce rezultă ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de către proprietarii somați,
- Criteriile de evaluare au fost eliminate din conținutul Anexei 1b – fișa de evaluare și s-au introdus restructurat la capitolul 6 în trei articole noi, întrucât se modifică procedura de evaluare, de la punctaj și rezultat în procent la stabilirea unor categorii de criterii de evaluare, pentru a se evita, pe cât se poate, subiectivismul,
- la capitolul 7 sunt introduse articole noi pentru prezentarea în detaliu a excepțiilor de la aplicarea suprainpozitării,
- la capitolul 8 este introdus un articol nou pentru claritate și pentru detalierea semnificației sancțiunilor,
- la capitolul 9 este introdus un articol nou pentru transparență privind denumirea anexelor.

Prezentăm mai departe modificările/completările/reformulările la procedura în vigoare, care sunt propuse spre aprobare în forma propusă, după cum urmează:

- Articolul 1 este reformulat pentru a reflecta claritate și detaliere a activităților,
- Articolul 2 este renumerotat și reformulat pentru claritate și parcurgere mai ușoară, o parte din conținut se regăsește la art. 1, lit.a,
- Articolul 3 este renumerotat și reformulat pentru claritate,
- Articolul 4 este renumerotat și reformulat pentru claritate și se simplifică procedura de lucru,
- Articolul 5 este renumerotat și reformulat pentru clarificarea procedurii de lucru, respectiv pentru o înțelegere mai ușoară,
- Articolul 6 este renumerotat și reformulat pentru clarificarea procedurii de lucru, respectiv pentru actualizarea denumirii anexelor, care au suferit renumerotări/redenumiri,
- Articolul 7 este eliminat, conținutul este preluat în descrierea de la articolul 10, din forma propusă,
- Articolul 8 este renumerotat și completat cu referire la alin. (3) al aceluiași articol,

- Articolul 9 este renumerotat și reformulat, conținutul este preluat în aliniatul 3 al articolului 12,
- Articolul 10 este renumerotat și reformulat pentru claritate și detaliere a procedurii,
- Articolul 11 este renumerotat și detaliat pentru claritate și include în conținut și aliniatul 2 al art.12 din procedura în vigoare,
- Articolul 12 alin. 1 este renumerotat și reformulat pentru claritate dar nu a comportat modificări în conținut,
- Articolul 12 alin. 2 eliminat, conținea erori de redactare referitoare la dată. Conținutul este preluat, cu corecturi, în descrierea articolului 15, alin 2. conținutul este preluat în descrierea de la articolul 15, alin. 2 din forma propusă,
- Articolul 13 este renumerotat și completat cu informații pentru a cuprinde spețele posibile,
- Articolul 14 este renumerotat și completat cu informații pentru a cuprinde spețele posibile,
- Articolul 15 este renumerotat și reformulat pentru claritate fiind detaliate efectele produse de HCL de suprainpozitare în cazul neluării măsurilor de remediere în termenele stabilite,
- Articolul 16 este renumerotat. Procedura este detaliată pentru a transparentiza procesul de implementare, specificându-se inclusiv termenele de realizare,
- Articolul 17 este renumerotat și nu se aduc modificări conținutului,
- Articolul 18 alin. 1 este renumerotat și reformulat pentru claritate fiind detaliată activitatea de verificare în teren a măsurilor de remediere luate de către proprietari,
- Articolul 18 alin. 2 este renumerotat și reformulat dar nu a comportat modificări în conținut,
- Articolul 19 alin. 1 este renumerotat și reformulat pentru claritate conținutul se păstrează,,
- Articolul 19 alin. 2 este renumerotat și reformulat dar nu a comportat modificări în conținut,
- Articolul 20 este renumerotat și reformulat dar nu a comportat modificări în conținut,
- Articolul 21 este renumerotat nu comportat modificări.

O parte din anexele din procedura cadru în vigoare au comportat modificări în conținut și numerotare în forma propusă, după cum urmează:

- Anexa 1a – Notă de constatare - este renumerotată și modificată pentru a se diferenția de Anexa 5 – Nota de constatare finală (document nou introdus) și va înlocui referatul elaborat de către compartimentul funcțional din cadrul Direcției Poliției Locale, cuprinzând în continuare rezultatul verificării acestuia pe teren, pentru a se evita dublarea informațiilor,
- Anexa 1b – Fișa de evaluare - este renumerotată și modificată și restructurată, simplificându-se modul de încadrare pe categorii de suprainpozitare a clădirilor neîngrijite pentru a se evita subiectivismul prin eliminarea acordării de punctaj la evaluare,
- Anexa 1c – Somația - este renumerotată și modificată în forma propusă ca și conținut și termene pentru a preveni vulnerabilitățile anterioare,
- Anexa 1d – Proces verbal de conformitate - este renumerotată în forma propusă și a fost modificată în conformitate cu responsabilitățile compartimentului funcțional care o întocmește.

Pentru eficientizarea procesului de implementare a procedurii, este introdusă o anexă nouă, Anexa 5 – Notă de constatare finală, care are ca scop transparentizarea activităților prezentei proceduri.

Potrivit articolului 136, alin. (1) din O.U.G. 57 din 3 Iulie 2019 privind Codul Administrativ, *„Proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, de consilierii locali sau de cetățeni. Elaborarea proiectelor se face de cei care le propun, cu **sprijinul secretarului general al unității/subdiviziunii administrative-teritoriale și al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului**”.*

### PROPUNEM:

- Aprobarea modificării și completării *Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara*, conform **Anexei nr. 1 și Anexei nr.1A** la prezenta;
- Aprobarea formei revizuite a *Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara*, cuprinzând modificările și completările de la art. 1, conform **Anexei nr. 2 – Procedura cadru**, la prezenta;
- Aprobarea formei revizuite a formularelor elaborate pentru aplicarea *Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara*, cuprinzând modificările și completările de la art. 1, după cum urmează:
  - Anexa 1 la Procedura cadru - Model notă inițială de constatare;
  - Anexa 2 la Procedura cadru - Fișă de evaluare;
  - Anexa 3 la Procedura cadru - Model somație;
  - Anexa 4 la Procedura cadru - Model process verbal de conformitate/neconformitate;
  - Anexa 5 la Procedura cadru - Model notă finală de constatare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, respectiv prevederile O.U.G. 57 din 3 Iulie 2019 privind Codul administrativ, precum și alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural, în vederea protejării monumentelor istorice, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea “ *Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara* ”, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială

Arhitect Șef  
Gabriel Almăjan

Director executiv  
Magdalenda Nicoară

Șef Birou Reabilitare Cartiere Istorice  
Roxana Pătrulescu

Întocmit  
Inspector de specialitate  
Daniela Țeicu