



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

|                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Semnat Arhitect sef</b><br>INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF | <b>Semnat Sef serviciuor executiv</b><br>Directia Autorizări și Control<br><br>sau<br><b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Planificare Urbana | <b>Intocmit Consilier</b><br>Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice<br><br>sau<br><b>Intocmit Consilier</b><br>Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice |
|                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |

**Model**

**Anexa nr. 3**

Către: Domnul / doamna .....

Cu domiciliul în: TIMIȘOARA, STR. .... NR. ..., AP. ...

În calitate de proprietar imobil: TIMIȘOARA, STR. .... NR. ..., AP. ...

Municipiul Timișoara, în temeiul art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, art. 9 lit. a)-c), e), al art. 10 lit. a), b), i) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 300/30.06.2022 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 207/23.05.2023 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. .... / ....., referitoare la procedura cadru privind majorarea impozitului, cu până la 500%, pentru clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara și stabilirea criteriilor de încadrare a acestora, vă comunică prezenta

### SOMAȚIE

nr . ..... din data .....

Prin care vă aducem la cunoștință obligațiile și răspunderile ce vă revin în calitate de proprietar al imobilului menționat mai sus, acestea fiind reglementate prin prevederile art. 27 din Legea nr. 10/1991 privind calitatea în construcții, printre acestea enumerându-se: „efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor, [...] efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații ale construcției numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate potrivit legii”.

Pe de altă parte, dacă imobilul în cauză este monument sau amplasat într-o zonă de protecție a monumentelor istorice, prevederile Legii nr. 10/1995, la care s-a făcut referire mai sus, sunt coroborate și cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, care, la art. 36 alin. 1 lit. b), precizează faptul că proprietarii / titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra imobilului sunt obligați „să asigure paza, integritatea și protecția monumentelor istorice, să ia măsuri pentru



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

*prevenirea și stingerea incendiilor, să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere a acestora în condițiile legii”.*

În urma întocmirii fișei de evaluare pentru imobilul de la adresa mai sus menționată, prin prezenta, vă punem în vedere ca până **în prima zi lucrătoare a lunii noiembrie a anului curent**, să procedați la demararea lucrărilor pentru remedierea stării imobilului privind degradările la nivelul:

-  
-

Observații suplimentare:

Degradările consemnate la această rubrică sunt degradările care, prin localizarea izolată și prin suprafața redusă în raport cu întregul element la nivelul căruia se regăsesc, nu determină încadrarea imobilului într-o categorie superioară de majorare a impozitului, proprietarul având posibilitatea să intervină punctual. În consecință, degradările punctuale nu se regăsesc în fișa de evaluare la rubrica I. Criterii de evaluare, ci sunt consemnate doar la rubrica III. Observații suplimentare pentru a fi luate la cunoștință de către proprietar.

.  
.

**În urma evaluării, imobilul este încadrat în categoria ..... de majorare a impozitului cu ..... %.**

Proprietarul/proprietarii are/au obligația de a notifica, în scris, compartimentul funcțional/de resort desemnat cu privire la demararea lucrărilor în vederea remedierii stării imobilului înainte de expirarea termenului stabilit prin prezenta somație. **În cazul neconformării se va aplica majorarea impozitului cu procentul stabilit, începând cu anul fiscal ....., potrivit art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.**

Totodată, vă aducem la cunoștință faptul că, în cazul în care acestea există, intervențiile punctuale pe fațadă, în dreptul proprietății, nu vă exonerează de la obligațiile ce privesc imobilul în integralitatea părților sale comune și, mai mult, nu sunt permise, conform următorului cadru legal:

1. *HCL 455/2014 Regulament privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiului Timișoara*

**Art. 4** Fațada va fi tratată ca un tot unitar. Este strict interzisă zugrăvirea parțială a fațadei, indiferent de zona în care e amplasată clădirea. Proprietarii clădirilor au obligația să uniformizeze aspectul cromatic al clădirilor, respectând prevederile prezentului Regulament, în decurs de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Regulament.

**Art. 4.1** Excepție de la prevederile art. 4 fac proprietarii de clădiri care au executat lucrările pe bază de autorizație de construire și în condițiile în care au respectat această autorizație.

2. *HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Anexa 1 Regulamentul General de Urbanism*

**Art. 32** Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

3. *Legea nr. 287/2009 republicată, privind Codul civil*

**Art. 646** Cazurile de coproprietate forțată



# Primăria Municipiului Timișoara

**INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF**

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

*1. bunurile prevăzute la art. 649, 660, 687 și 1.141;*

**Art. 649 Părțile comune**

b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scărilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele;