



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Semnat Inspector de specialitate Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

Proiect HCL: PHCL2025-000655

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 300/30.06.2022, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. nr. 207/23.05.2023, privind Procedura-cadru de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind *privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 300/30.06.2022, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. nr. 207/23.05.2023, privind Procedura-cadru de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara*, precum și aprobarea formei revizuite 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, precum și acțiuni de informare și sensibilizare a populației locale, a factorilor economici și a instituțiilor partenere cu privire la problematica reabilitării urbane.

În prezent, situația impozitului pe clădirile neîngrijite este reglementată de Hotărârea Consiliului Local nr. 300/30.06.2022, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 207/23.05.2023, prin care s-a impus majorarea impozitului cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite/degradate situate în intravilanul Municipiului Timișoara.

Această procedură se aplică începând cu anul 2018, fiind supusă unor modificări majore în 2021 și actualizată periodic în 2022 și 2023. Cotele de majorare au rămas cele aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 228/24.04.2018, privind aprobarea cotelor de majorare a impozitului pe clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilan.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

În perioada 2023–2024, au fost evaluate și încadrate la categoria „neîngrijite” peste 400 de clădiri, fiind aprobate hotărâri de consiliu local privind majorarea impozitului pentru aproximativ 250 de imobile.

În prezent, există imobile care prezintă degradări punctuale, localizate pe zone izolate, ce pot fi remediate fără intervenții majore. Menționarea acestor degradări în fișa de evaluare conduce, însă, la încadrarea imobilului într-o categorie superioară de majorare, cu impact financiar semnificativ asupra proprietarilor.

Pentru deblocarea acestei situații, se propune introducerea unor observații suplimentare în fișa de evaluare, care să evidențieze aceste degradări fără a influența categoria de majorare, dar care să fie comunicate proprietarilor în vederea luării măsurilor necesare.

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

Totodată, având în vedere numărul mare de proprietari implicați, este necesară clarificarea etapelor de comunicare a somației și fișei de evaluare, precum și a documentelor ce urmează a fi transmise, pentru respectarea termenelor prevăzute de procedura-cadru.

Pentru o mai bună înțelegere de către publicul țintă (proprietari), procedura a fost completată cu elemente rezultate din implementarea acesteia în perioada 2022–2024, precum și din situațiile sesizate sau contestate de proprietarii somați în vederea demarării lucrărilor de reparații, reabilitare sau înlocuire a elementelor degradate ale imobilelor.

Modificările aduse sunt următoarele:

- la Capitolul 2. Dispoziții Generale, art. 3
 - lit. d, a fost actualizată denumirea Direcție Patrimoniu în concordanță cu noua denumire conform Organigramei în vigoare, respectiv în Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT.
- la Capitolul 4. Termeni și definiții, art. 6
 - lit. q, se definește termenul „observații suplimentare” – categorie în fișa de evaluare și somație, în care vor fi evidențiate degradări punctuale, localizate pe zone izolate/pe o suprafață redusă în raport cu întregul element arhitectural la nivelul căruia se regăsesc, ce pot fi remediate fără intervenții majore. Acestea nu influențează categoria de majorare a impozitului, dar vor fi comunicate proprietarilor în vederea luării măsurilor necesare.
- la Capitolul 5. Etapele procedurii, subcapitolul 5.1 Identificarea și evaluarea clădirilor neîngrijite/degradate,
 - art. 8, alin. (1) lit. a. se completează cu fraza „Documentul este întocmit în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare.”, fără a suferi alte modificări de conținut
 - art. 8, se introduce un aliniat nou după alin. (3) și se renumerează aliniatele, respectiv: alin. (4) referitor la rubrica III Observațiile suplimentare introdusă în Anexa 2, unde se vor evidenția degradări punctuale, localizate pe zone izolate, ce pot fi remediate fără intervenții majore și care nu vor influența categoria de majorare, dar care se comunică proprietarilor în vederea luării măsurilor necesare, iar alin. (4) inițial devine alin. (5).
 - art. 9 alin.(1) lit. b. și la alin. (4) și (5) a fost actualizată denumirea Direcție Patrimoniu în concordanță cu noua denumire conform Organigramei în vigoare, respectiv în Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT
- la Capitolul 5. Etapele procedurii, subcapitolul 5.2 Somația



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

- art. 10, alin. (1) se completează cu fraza: La rubrica Observații suplimentare se vor evidenția degradări punctuale, localizate pe zone izolate, ce pot fi remediate fără intervenții majore și care nu vor influența categoria de majorare, dar care se comunica proprietarilor în vederea luării măsurilor necesare, care a fost introdusă în Anexa 3.
- art. 10, alin. (2) se completează cu fraza „Documentele sunt întocmite în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare.”, fără a suferi alte modificări de conținut.
- Art. 10, alin. (3): se introduce fraza „Plicul prin care se transmit atât somația, cât și fișa de evaluare a imobilului va fi inscripționat cu denumirea documentelor transmise și numărul acestora de înregistrare”, fără a suferi alte modificări de conținut.
- Art. 12, alin. (2) și (3) se completează cu fraza „Documentul este întocmit în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare”, fără a suferi alte modificări de conținut
- art. 13, alin. (2) și (3) se completează cu fraza „Documentul este întocmit în format electronic, cu semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare”, fără a suferi alte modificări de conținut.
- la Capitolul 6. Criterii de evaluare, la art. 23
 - la alin. (2), lit. b. punctul i., se înlocuiește termenul punctuale cu textul ale unei suprafețe considerabile din întreg, fără a suferi alte modificări de conținut.
 - la alin. (2), lit. b. punctul iii., se înlocuiește termenul punctual cu textul pe o suprafață considerabilă din întreg, fără a suferi alte modificări de conținut.
 - se introduce alin. (3), care prin care în Anexa 2 – fișa de evaluare privind starea fizică a clădirii va conține și rubrica III „Observații suplimentare”, unde se vor consemna degradările care, prin 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 vor regăsi în fișa de evaluare la rubrica I. Criterii de evaluare, ci vor fi consemnate doar la rubrica III. Observații suplimentare.

Modificări ale anexelor din procedura-cadru în vigoare:

- Anexa 1 Nota initial de constatare:
Modificată ca format pentru semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare
 - Anexa 2 Fișa de evaluare:
Modificată în forma propusă pentru semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare, și include rubrica III „Observații suplimentare”.
 - Anexa 3 Somația:
Modificată în forma propusă pentru semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare, și include rubrica „Observații suplimentare”.
 - Anexa 4 Proces verbal de conformitate/neconformitate:
Modificată ca format pentru semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare
 - Anexa 5 Nota finală de constatare:
Modificată ca format pentru semnătură digitală calificată, conform prevederilor legale în vigoare.
- Anexa 6 – Model declarație pe proprie răspundere lucrări fără autorizație de construire, rămâne în vigoare la forma aprobată anterior.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, conform căroră „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 administrativ-teritoriale și al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului”, precum și alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural, sprijinul secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale și al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

PROPUNEM:

1. Modificarea și completarea H.C.L. nr. 300/30.06.2022, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. nr. 207/23.05.2023, privind Procedura-cadru de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara, conform Anexei – Procedura-cadru, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
2. Se modifică și se completează următoarele anexe:
 - Anexa 1 la Procedura cadru - Nota inițială de constatare
 - Anexa 2 la Procedura cadru - Fișa de evaluare
 - Anexa 3 la Procedura cadru - Model Somație
 - Anexa 4 la Procedura cadru - Proces verbal de conformitate/neconformitate
 - Anexa 5 la Procedura cadru - Model Notă finală de constatare, pentru aplicarea Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara.

Rămâne în vigoare la forma aprobată anterior, Anexa 6 – Model declarație pe proprie răspundere lucrări fără autorizație de construire.

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 modificarea și completarea H.C.L. nr. 300/30.06.2022, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. nr. 207/23.05.2023, privind Procedura-cadru de majorare a impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.