

## PROCEDURA CADRU PRIVIND MAJORAREA IMPOZITULUI PE CLĂDIRILE NEÎNGRIJITE/DEGRADATE SITUATE ÎN INTRAVILAN

1. Prezenta procedură reglementează modalitatea de identificare și încadrare pe criterii a clădirilor neîngrijite/degradate situate în intravilanul Municipiului Timișoara, pentru care se aplică majorarea impozitului cu până la 500%.

2. În conformitate cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal, compartimentele de resort din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, stabilesc următoarea procedură de majorare a impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru imobilele neîngrijite/degradate situate în intravilan.

3. Pentru punerea în aplicare a procedurii cadru se împuternicesc angajații din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Timișoara cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate / necurățate / netencuite / nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

4. În acest sens, se constituie Comisia mixtă de control formată din membrii, reprezentanți din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Timișoara, care pe baza unui plan de verificare stabilit de către aceasta vor identifica și evalua clădirile neîngrijite.

5. Membrii Comisiei mixte de control vor fi numiți prin dispoziție de primar.

6. Comisia mixtă de control are în atribuții întocmirea notei de constatare prevăzută la Anexa nr. 1a, precum și fișa de evaluare (Anexa nr.1b), pe baza materialului fotografic, a referatului și a informațiilor privind proprietarul/propietarii clădirii, puse la dispoziție de către angajații desemnați cu atribuții de control din cadrul Direcției Poliției Locale. În nota de constatare se vor consemna elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite, în accepțiunea punctului 168 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului fiscal, iar pe fișa de evaluare (Anexa nr.1b) se vor bifa categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constat, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, urmând a se încadra imobilul în unul dintre cele trei intervale de supraimpozitare pe baza punctajului procentual obținut.

7. După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite, pe baza informațiilor privind identificarea proprietarului imobilului, Comisia mixtă de control va emite somația (Anexa 1c) în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute în aceasta, care va fi comunicată proprietarului/propietarilor clădirilor în cauză prin poștă, cu confirmare de primire, prin secretarul comisiei sau după caz comunicare, prin afișare prin intermediul angajaților desemnați din cadrul Direcției Poliției Locale a Municipiului Timișoara cu atribuții de identificare și evaluare pe teren a clădirilor neîngrijite/degradate.

8. În situația în care proprietarul nu a putut fi identificat la fața locului, Comisia va înainta prin secretar Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara o solicitare pentru identificarea acestuia, precum și a domiciliului fiscal. În toate cazurile, pentru identificarea proprietarilor cetățeni români sau străini, Direcția Fiscală va comunica Comisiei, la cererea acesteia, o listă cu numele și adresele proprietarilor. În cazul în care Direcția Fiscală nu deține informații privind proprietarii, va transmite Comisiei acest lucru, urmând ca aceasta să se adreseze și altor instituții de resort care pot deține informații privind proprietarii clădirilor în

cauză. Solicitarea se va înainta în termen de 5 zile de la încheierea notei de constatare și a fișei de evaluare, iar răspunsul se va comunica în termen de cel mult 5 zile de la înregistrarea solicitării. După finalizarea procedurii de identificare a proprietarului, se va comunica acestuia somația la adresa de domiciliu în cel mult 20 de zile de la întocmirea notei de constatare și a fișei de evaluare, astfel încât să se asigure luarea la cunoștință prin una din următoarele modalități: înmânare, dacă se asigură primirea sub semnătură a actului administrativ, prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fie prin afișare la domiciliul proprietarului.

9. În cazul persoanelor fizice reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsă de reședință, persoana fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu.

10. Persoanele juridice se somează la sediul social, iar în cazul celor aflate în proceduri speciale, la lichidator, respectiv la administratorul special.

11. În situația în care, pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii își îndeplinește obligațiile menționate în somație, va notifica Comisia în vederea deplasării la fața locului și constatării situației de fapt. Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr. 1d, în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare inițială. Un exemplar se va comunica proprietarului.

12. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legale.

13. În situația în care proprietarul nu înștiințează Comisiei îndeplinirea obligațiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 45 de zile ale anului următor celui în care în care obligația trebuia adusă la îndeplinire.

14. Dacă cu ocazia verificărilor mai sus menționate se constată că proprietarul și-a îndeplinit obligațiile menționate în somație, Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr. 1d. În situația în care nu a efectuat lucrările de întreținere/ingrijire necesare, se va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite/degradate. Clădirea poate să își mențină categoria sau poate să scadă la o una cu supraimpozitare mai mare.

15. Dosarul constituit din somația comunicată, fișa de evaluare, nota de constatare inițială și nota de constatare finală, împreună cu referatul ce conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, reprezintă documentele justificative care stau la baza propunerii de adoptare a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv de către autoritatea deliberativă locală, majorare care se va opera conform prevederilor codului fiscal începând cu data de întâi a anului următor celui în care a fost emisă hotărârea.

16. Departamentul de specialitate desemnat va întocmi raportul de specialitate privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare, cu un procent aferent gradului de degradare stabilit conform punctajului procentual din fișa de evaluare. Raportul de specialitate astfel întocmit va fi comunicat Consiliului Local al Municipiului Timișoara cu propunerea de adoptare a unei hotărâri ce va avea caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona unde este situat, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

17. Hotărârea adoptată de către Consiliul Local va fi comunicată Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, care va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal reprezentat de decizia de impunere.

18. În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite/degradate înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura pe numele noului proprietar.

19. În anul în care produce efecte fiscale, hotărârea prevăzută la pct. 15 din prezenta procedură, Comisia mixta va efectua o cercetare la fața locului întocmind o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite/degradate.

20. Nota de constatare prevăzută la pct. 19, dosarul constituit prevăzut la pct. 15 și hotărârea Consiliului Local privind majorarea impozitului pentru clădirea respectivă vor reprezenta documente justificative care stau la baza propunerii de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv de către autoritatea deliberativă locală, și pentru următorul an fiscal celui pentru care operează majorarea inițială.

#### **Excepții:**

Sunt exceptate de la aplicarea impozitului majorat clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Municipiului Timișoara (autoritatea publică locală) începerea lucrărilor.

#### **Coroborarea prevederilor prezentei Hotărâri cu alte acte legislative în materie:**

Majorarea impozitului pe clădiri în cazul clădirii neîngrijite/degradate nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- oricărui altor reglementări în această materie.

### 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/propietarii clădirii puse la dispoziție de către organele de control din cadrul Direcției Poliției Locale din data de \_\_\_\_\_ pentru adresa: \_\_\_\_\_, a constatat următoarele:

1. Clădire:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2. Măsuri dispuse:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Comisia,

.....  
.....  
.....  
.....

## Fișă de evaluare

## Evaluarea aspectului general al imobilului

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

## EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL TIMIȘOARA

Adresă: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

### 1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial. Suficientă reasezarea 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, șindriță etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		
<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 refacere parțială.	7
<input 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		
<input 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		
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale medii ale tencuielii. 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, tencuiala degradată major. Suprafețele se refac total.	10

\* Se vor lua în considerare balcoanele, sochul 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 remediarea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial. Suprafețele se rezugrăvesc	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată major. Suprafețele se reînc 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 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, deformat, 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 deformat. 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 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 type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșun 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 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 capitale, ori se va desfășura în baza unui proiect tehnic autorizat	24

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

### 4. Împrejmuire

<input 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 remediarea punctuală.	2

<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii 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 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 type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input 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

### Degradări minore.

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. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

### Degradări medii.

Degradările trebuie sc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

### Degradări majore.

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 reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

## 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%

<b>PUNCTAJ TOTAL</b>	<b>PUNCTAJ REFERINȚĂ</b>	<b>PUNCTAJ PROCENTUAL</b>	<b>CATEGORIE IMPOZITARE</b>
--------------------------	------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

Întocmit,

Semnătura,

## Proces-verbal de conformitate

Încheiat azi \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile art. 489, alin (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 cu privire la Codul Fiscal, și cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015.

Cu scopul verificării îndeplinirii măsurilor prevăzute în somația nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, ne-am deplasat la proprietatea d-nului/d-nei \_\_\_\_\_ din Municipiul Timișoara, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, și am constatat următoarele:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

Comisia ,

Proprietar,

## Somație

Nr..... din data.....

În temeiul:

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- art. 9 lit. a)-c), e), și art. 10 lit. "a), b), i) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- HCL nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ a Municipiului Timișoara referitor la hotărârea privind stabilirea criteriilor de încadrare a clădirilor neîngrijite, situate în intravilan, precum și metodologia de aplicare a majorării impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru aceste bunuri imobile.

Prin prezenta vă punem în vedere ca până la sfârșitul anului curent să procedați la luarea următoarelor măsuri de salubritate a terenului / salubritatea și punerea sub siguranță a clădirii:

**Măsuri dispuse (\*se preiau cele din-fișa de evaluare):**

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500% potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

**Criterii privind încadrarea în categoria clădirilor neglijate/degradate  
a clădirilor situate în intravilan în Municipiul Timișoara**

A. Definiții

Expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

**a) Degradări minore** sunt degradările asupra cărora 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. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

**b) Degradări medii** sunt degradări care trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

**c) Degradări majore** sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă a imobilului. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% din suprafața sau corpul construcției; presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Construcția trebuie reabilitată sau desființată. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

**B. CRITERII DE ÎNCADRARE A CLADIRILOR, CATEGORIA CLADIRILOR  
NEGLIJATE**

**1. Acoperiș/invelitoare** indiferent de materialul din care este construit:

- *Degradări minore* - învelitoarea lipsește și/sau e degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Este suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.

- *Degradări medii* - învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.

- *Degradări majore* - învelitoare lipsește și/sau e degradată în proporție de peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Prezintă curburi/rupturi majore. Necesită înlocuire totală.

**2. Cornișa, streășină, atic:**

- *Degradări minore* - elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.

- *Degradări medii* - elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.

- *Degradări majore* - elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire totală, sau reprezintă risc pentru trecători,

**3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie:**

- *Degradări minore* - sunt necesare reparații punctuale și/sau curățarea jgheburilor.

- *Degradări medii* - jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire parțială.

- *Degradări majore* - jgheaburi și burlane degradate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.

#### **4. Fatade / balcoane:**

- *Degradări minore* - degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.

- *Degradări medii* - degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fatadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc.

- *Degradări majore* - porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.

#### **5. Zugrăveală și ornamente:**

- *Degradări minore* - zugrăveala exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.

- *Degradări medii* - zugrăveala exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor). Suprafețele se rezugrăvesc.

- *Degradări majore* - zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafața fațadelor. Suprafețele se refac total.

#### **6. Tâmplărie:**

- *Degradări minore* - vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.

- *Degradări medii* - materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.

- *Degradări majore* - materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.

#### **7. Elemente decorative:**

- *Degradări minore* - elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici.

- *Degradări medii* - elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.

- *Degradări majore* - elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc pentru trecători.

#### **8. Deficiențe structurale vizibile din exterior:**

- *Degradări medii* - coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorațiuni lipsă.

- *Degradări majore* - elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Risc pentru trecători.

#### **9. Pereți:**

- *Degradări medii* - elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.

- *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 capitale, ori se va desființa în baza unui proiect tehnic autorizat.

#### **10. Împrejmuire:**

- *Degradări minore* - zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.

- *Degradări medii* - elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.

- *Degradări majore* - împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial. Risc pentru trecători.

## **Regulament de organizare și funcționare al Comisiei mixte de control**

### **Capitolul I. - Dispoziții generale**

Scopul Comisiei mixte de control este identificarea și evaluarea clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

Comisia mixtă de control este formată din membrii, reprezentanți din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Timișoara, care vor face în baza unui plan de verificare stabilit de către aceasta identificarea și evaluarea clădirilor neîngrijite.

Membrii Comisiei mixte de control vor fi numiți prin dispoziție de primar.

Activitatea se desfășoară în conformitate cu prevederile art. 489 din Codul fiscal coroborat cu punctul 168 din Normele metodologice de aplicare ale Codului fiscal.

Obiectul prezentului Regulament îl constituie modul de organizare și funcționare a Comisiei mixte de control.

### **Capitolul II. - Structura organizatorică a Comisiei mixte de control**

Comisia este alcătuită dintr-un Secretar, și membrii Comisiei reprezentanți din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Timișoara,

Comisia mixtă de control este competentă să efectueze controale pe teren, să întocmească fișele de evaluare, notele de constatare și să someze proprietarii imobilelor.

### **Capitolul III. - Atribuțiile Comisiei mixte de control**

Participarea membrilor Comisiei la ședințe este obligatorie.

În cazul imposibilității participării la ședințele Comisiei, membrii acesteia delegă dreptul de participare în cadrul ședințelor înlocuitorului de drept, sau împuternicesc, în scris, o altă persoană în acest sens.

Desfășurarea ședinței se consemnează în minuta (procesul-verbal) redactată de Secretariatul Comisiei.

Angajații desemnați cu atribuții de control din cadrul Direcției Poliției Locale efectuează verificări prealabile pe teren, execută fotografiile și întocmesc referate cu privire la existența clădirilor care fac obiectul prezentei proceduri și identifică proprietarul/prorietarii clădirii.

Referatele, materialul fotografic și datele de identificare proprietarul/prorietarii clădirii sunt transmise Secretarului, care va proceda la convocarea Comisiei mixte de control. Secretarul convoacă Comisia în baza referatelor cel puțin o dată pe lună în funcție de numărul acestora.

Secretarul întocmește și transmite adresele de convocare a ședințelor Comisiei, precum și minutele ședințelor membrilor acesteia.

În baza referatelor, materialului fotografic și datelor de identificare ale proprietarului/ proprietarilor clădirii, Comisia întocmește fișele de evaluare și notele de constatare pentru fiecare imobil în parte.

Dacă nu există date de identificare ale proprietarului imobilului obținute la fața locului, Comisia, prin Secretar, va obține datele de identificare ale proprietarilor înregistrate în baza de date a Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, sau a altor instituții de resort care pot deține informații privind proprietarul/ proprietarii clădirii, acestea urmând a fi comunicate Comisiei în cel mult 5 zile lucratoare.

După identificarea proprietarilor, Comisia va emite și comunica acestora somațiile prevăzute la Anexa 1c în conformitate cu procedura de lucru din Anexa nr. 1.

În situația în care proprietarul își îndeplinește obligațiile menționate în somație, și notifică Comisia, aceasta se va deplasa la fața locului și va constata situația de fapt. Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr. 1d, în care se va menționa îndeplinirea în totalitate a măsurilor dispuse în nota de constatare inițială. Un exemplar se va comunica proprietarului.

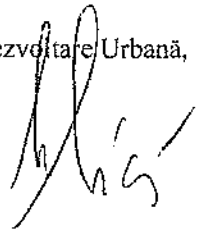
În situația în care proprietarul nu înștiințează Comisiei îndeplinirea obligațiilor, aceasta va proceda la verificarea efectuării măsurilor stabilite prin nota de constatare în primele 45 de zile ale anului următor celui în care obligația trebuia dusă la îndeplinire.

Dacă, cu ocazia verificărilor mai sus menționate, se constată că proprietarul și-a îndeplinit obligațiile menționate în somație, Comisia va proceda la încheierea procesului-verbal de conformitate prevăzut în Anexa nr. 1d. În situația în care nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se va încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite.

Dosarul constituit din somația comunicată, fișa de evaluare, nota de constatare inițială și nota de constatare finală, se comunică Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara împreună cu un referat ce va conține istoricul procedurii îndeplinite de către Comisie, în vederea propunerii spre adoptare de către Consiliul Local a unei hotărâri de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Director General  
Direcția Urbanism și Dezvoltare Urbană,

Magdalena NICOARĂ



Arhitect Șef,

Sorin CIURARIU



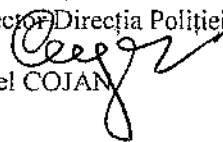
Director Direcția Fiscală,

Adrian BODO



Director Direcția Poliției Locale,

Dorel COJAN



Șef serviciu GMPFINE

Gabriel POPA



Intocmit,  
Comp. Reab. Clădiri de Patrimoniu,  
Daniela TEJOU

