

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, precum și cadrul legal pentru aplicarea majorării cu până la 500% a impozitului datorat pentru aceste clădiri.
2. Procedura de lucru, termenele de comunicare a înscrisurilor, structura împuternicită să aducă la îndeplinire și să execute prevederile prezentei proceduri, denumită în continuare Structura de specialitate, precum și responsabilitățile angajaților acestei structuri, ce derivă din executarea prevederilor prezentei, cu excepția celor prevăzute la pct. 3, se vor stabili prin dispoziția primarului Municipiului Timișoara.
3. Direcția Poliția Locală a Municipiului Timișoara, prin angajații proprii va avea atribuții de identificare și evaluare pe teren a clădirilor aflate în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate / necurățate / netencuite / nezugrăvite, învelitori degradate, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.
4. (1) În urma identificării pe teren a clădirilor neîngrijite, angajații cu atribuții de control din cadrul Direcției Poliția Locală a Municipiului Timișoara, vor transmite Structurii de specialitate următoarele documente: materialul fotografic care cuprinde imagini concludente cu starea fizică a construcției (imagini de ansamblu și de detaliu), referatul cuprinzând rezultatul verificării pe teren a clădirilor ce au fost supuse evaluării și informațiile privind proprietarul/proprietarii clădirii.
- (2) În baza înscrisurilor transmise, Structura de specialitate va efectua propriile verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, în urma cărora va întocmi Nota de constatare prevăzută la Anexa nr. 1a și Fișa de evaluare conform modelului prevăzut la Anexa 1b din prezenta procedură.
- (3) În Nota de constatare se vor consemna obligatoriu elementele ce conduc la încadrarea imobilului în categoria clădirilor neîngrijite, potrivit descrierii de la pct.2, iar în Fișa de evaluare se vor bifa (însemna) categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constatat în urma efectuării analizei stării tehnice a clădirii, se va aduna punctajul pentru fiecare categorie, iar în urma rezultatului final obținut imobilul se va încadra în unul dintre cele trei intervale de supraimpozitare stabilite de către Consiliul Local și înscrise în Fișa de evaluare.
5. (1) În situația în care proprietarul nu a putut fi identificat la fața locului, Structura de specialitate, va înainta Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara o solicitare, ca prin intermediul mijloacelor deținute de aceasta, să comunice informațiile ce le dețin cu privire la proprietarii clădirilor neîngrijite și domiciliului fiscal al acestora, informații ce rezultă fie din evidența sa fiscală, fie ca urmare a accesării bazelor de date privind proprietarii

imobilelor, la care această instituție are acces în temeiul protocoalelor de colaborare încheiate.

(2) În situația în care, urmare a demersurilor precizate la alin 1, Direcția Fiscală nu deține informații privind proprietarii, Structura de specialitate se va adresa Direcției Evidența Persoanelor și altor instituții de resort care pot deține informații privind persoanele ce dețin calitatea de proprietar a clădirilor în cauză. În acest caz va fi înaintată și o solicitare Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse I/II, care să conțină strada și numărul imobilului vizat, pentru a fi pus la dispoziție un extras de carte funciară în extenso.

(3) Solicitarea privind identificarea proprietarilor se va înainta Direcției Fiscale sau altor instituții de resort, după caz, în termen de 5 zile de la încheierea Notei de constatare și a Fișei de evaluare.

(4) Direcția Fiscală are obligația de a răspunde cu celeritate acestor solicitări în termen de 5 zile de la data înregistrării solicitării, comunicând numele, prenumele și domiciliul persoanelor ce figurează în evidența fiscală ca proprietari ai imobilelor respective.

6.(1) După identificarea și evaluarea clădirii neîngrijite se va emite, pe numele proprietarului/propietarilor clădirii, o Somație conform modelului prevăzut în Anexa 1c. Somația împreună cu Fișa de evaluare și Nota de constatare, vor fi comunicate proprietarului clădirii, în cel mult 20 de zile de la data întocmirii Notei de constatare, a Fișei de evaluare și de la data comunicării tuturor informațiilor solicitate de Structura de specialitate cu privire la numele proprietarului/propietarilor și adresa/adresele de domiciliu ale acestuia/acestora, dar nu mai târziu de data de 30 iunie a anului de referință, prin poștă cu confirmare de primire, prin remitere sub semnătura sau prin afișare la domiciliul acestuia. Afișarea la domiciliul proprietarului clădirii neîngrijite se va realiza prin intermediul angajaților din cadrul Direcției Poliției Locale a Mun.Timișoara. Când domiciliul proprietarului/propietarilor este pe raza altei localități, se va apela la instituțiile locale pentru oferirea de sprijin în vederea afișării și se va analiza de la caz la caz fiecare dosar în parte, ținându-se cont de specificul fiecărei spețe.

(2) Prin somație, se va aduce la cunoștință proprietarului obligația acestuia de a efectua lucrările de îngrijire/întreținere/remediere care se impun, în caz contrar începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, impozitul aferent clădirii neîngrijite urmând a fi majorat, la nivelul cotei de majorare stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara cu respectarea încadrării rezultate în urma aplicării pct. 4 alin 3 din prezența.

(3) Proprietarii clădirilor încadrate ca fiind neîngrijite cărora le-a fost comunicată somația însoțită de nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii și fișa de evaluare au obligația că până la data de 30 noiembrie a anului de referință să ia măsurile care se impun pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire/ remediere necesare.

(4) Dacă proprietarul clădirii s-a conformat somației, acesta va comunica efectuarea lucrărilor prin depunerea unei adrese scrise, iar Structura de specialitate va încheia un Proces verbal de conformitate, conform modelului prevăzut în Anexa 1d.

(5) Procesul verbal de conformitate se va încheia în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării scrise a proprietarului.

7. În cazul persoanelor fizice, reședința va fi considerată domiciliu când acesta nu este cunoscut, iar în lipsa reședinței, persoană fizică este considerată că domiciliază la locul ultimului domiciliu.

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

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

10.(1) În situația în care, până la termenul prevăzut la pct. 6 alin 3 din prezenta, proprietarul/proprietarii somați nu a/au notificat executarea lucrărilor de îngrijire/remediere/întreținere necesare, Structura de specialitate va întreprinde demersurile necesare pentru emiterea hotărârii Consiliului Local privind aprobarea majorării impozitului pentru clădirea neîngrijită începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.

(2) Dosarul constituit din Somația comunicată, Fișa de evaluare și Nota de constatare, împreună cu referatul ce conține istoricul procedurii îndeplinite, 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 va opera conform prevederilor Codului fiscal începând cu data de întâi a anului următor celui în care a fost emisă hotărârea.

(3) Structura de specialitate va întocmi raportul compartimentului de resort privind propunerea emiterii unei hotărâri individuale de majorare, cu un procent aferent gradului de degradare stabilit conform punctajului 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.

(4) Hotărârea individuală adoptată de către consiliul local va fi comunicată proprietarului clădirii prin grija secretarului general al UAT conform prevederilor Codului administrativ și 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, prevederile Codului de procedura fiscală aplicându-se corespunzător.

(5) În cuprinsul hotărârii vor fi specificate expres cazurile de suspendare a măsurii suprainpozitării, consecințele încetării suspendării precum și cazurile de încetare a aplicării acestei măsuri în baza hotărârii respective.

11(1)Aplicarea măsurii suprainpozitării ce face obiectul hotărârii prevăzută la pct. 10 se suspendă începând cu 1 ianuarie a anului următor celui în care proprietarul/proprietarii clădirii neîngrijite anunță Structura de specialitate începerea lucrărilor în baza autorizației de construire, până la data de 15 decembrie a anului de referință.

12.(1) Suspendarea hotărârii de consiliu local ca urmare a îndeplinirii condiției arătate mai sus, va fi comunicată de către Structura de specialitate, Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara până cel târziu în data de 31 decembrie a anului în care aceste condiții sunt îndeplinite, în adresa de înștiințare fiind cuprinse obligatoriu numărul hotărârii de consiliu local ce face obiectul suspendării, elementele de identificare ale proprietarilor clădirii față de care a operat măsura suspendării suprainpozitării și elementele de identificare ale clădirii neîngrijite pentru care s-au demarat lucrările de întreținere/îngrijire/remediere potrivit pct. 11 din prezenta.

(2) Dacă proprietarul/proprietarii clădirii neîngrijite a/au obținut autorizație de construire și a/au anunțat Structura de specialitate în legătură cu începerea lucrărilor până la data de 15 decembrie a anului în care a fost comunicată Somația pentru executarea lucrărilor, Hotărârea de Consiliu Local privind suprainpozitarea va fi adoptată și comunicată proprietarului/proprietarilor, însa procedura de suprainpozitare va fi suspendată conform alin.1.

13. În cazul în care lucrările cuprinse în autorizația de construire nu au fost atestate că fiind finalizate printr-un proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor semnat de către reprezentantul emitentului autorizației de construire cel târziu până la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire, impozitul majorat datorat pentru clădirea neîngrijită, va fi recalculat pe întreaga perioadă de suspendare a hotărârii consiliului local, cu respectarea termenului de prescripție a dreptului organului fiscal de a stabili creanțe fiscale, prevăzut la art. 110 alin 2 din Codul de procedura fiscală.

14. Structura de specialitate va notifica suspendarea aplicării măsurii suprainpozitării proprietarilor care au îndeplinit condiția prevăzută la pct. 11, în notificarea adresată proprietarului fiind precizate și consecințele nefinalizării lucrărilor până la data expirării autorizației de construire, în sensul stabilirii diferențelor de impozite ca urmare a aplicării suprainpozitării pentru întreagă perioadă suspendată.

15. Proprietarii clădirilor neîngrijite au obligația de a notifica Structura de specialitate cu privire la orice măsuri de remediere luate, în caz contrar hotărârea consiliului local privind majorarea impozitului se va aplica de drept și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de autoritatea deliberativă locală. Aplicarea măsurii suprainpozitării până la data remedierii atestată printr-un Proces verbal de conformitate întocmit în condițiile pct. 18 din prezenta va fi prevăzută expres în hotărârea de consiliu local individuală.

16. Dacă proprietarul clădirii neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității locale publice vor verifica starea tehnică a clădirii și vor întocmi Procesul verbal de conformitate în termen de 30 de zile de la comunicarea proprietarului.

17. Începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost întocmit procesul verbal de conformitate, hotărârea consiliului local privind majorarea impozitului își încetează de drept aplicabilitatea.

18. (1) Procesul verbal de conformitate prevăzut în Anexa 1d, va fi întocmit de către Structura de specialitate în toate situațiile în care se constată că proprietarul clădirii neîngrijite și-a îndeplinit obligațiile menționate în somație, existând posibilitatea de a fi solicitat sprijinul Direcției Poliția Locală pentru verificări suplimentare în teren.

(2) Acesta va fi comunicat de către structura de specialitate, Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, numai în situația în care impozitul aferent clădirii ce face obiectul acestuia a fost majorat ca urmare a unei hotărâri de consiliu local.

19. (1) În cazul în care proprietarul unei clădiri neîngrijite/degradate înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, procedurase va relua în integralitatea sa față de noul proprietar.

(2) Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara are obligația de a notifica Structura de specialitate în termen de 30 de zile de la data la care această are cunoștință despre înstrăinarea oricărui imobil ce face obiectul supraimpozitării, notificarea fiind însoțită și de o copie a actului de înstrăinare a imobilului respectiv.

20. (1) În situația în care, urmare a verificărilor periodice întreprinse pe teren de către reprezentanții Direcției Poliției Locale se constată că nu au fost efectuate lucrările de întreținere/îngrijire necesare și că au intervenit degradări suplimentare, se va încheia o nouă Notă de constatare, în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite/degradate.

(2) Clădirea poate să își mențină categoria sau poate fi încadrată la o categorie aferenta unei cote mai mari de majorare a impozitului decât cea inițială. În acest caz, prevederile referitoare la emiterea hotărârii individuale a consiliului local privind supraimpozitarea se aplică în mod corespunzător.

21. Prezentul Regulament se va aplica inclusiv dosarelor înregistrate la data intrării în vigoare a acestui document și/sau petițiilor ulterioare aprobării sale și referitoare la dosarele aflate în lucru/finalizate.

ADM. ȘEF
ARMĂŢIAN T. GABRIEL


HCL 220 / 15.06.2021

Anexa nr.1a

Notă de constatare

Structura de specialitate însărcinată cu aplicarea procedurii cadru pentru pentru identificarea clădirilor neîngrijite/degradate de pe raza Municipiului Timișoara în baza verificărilor proprii pe teren și în baza baza materialului fotografic, a referatului și a informațiilor privind proprietarul/prorietarii 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. Măsurile 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
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial. Suficientă reazăzarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
☐ 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, șindrilă etc.

Cornișă - Streășină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial. Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate major. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători	10

* Indiferent dacă este streășină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	7
☐ 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
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale medii ale tencuielii. Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugăvesc.	7
☐ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată major. Suprafețele se refac total.	10

* Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.



Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată major. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	4

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de finichierile 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

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă.	7
☐ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucrări lipsă parțial sau total.	10

* Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucrările etc. componente ale șarpantei.

Pereți		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ 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
☐ 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.	24

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

4. Împrejmuire

☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2

☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejuririi sunt exfoliate în proporție medie.	3
☐ 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

☐ fără notificări/sancțiuni	Fără modificări/sancțiuni privind întreținerea clădirii	0
☐ cu notificări/sancțiuni	Notificări/sancțiuni anterioare somate conform procedurii la care nu s-au luat măsuri de remediere a degradărilor constatate	10

Cauzele degradărilor

☐ degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
☐ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
☐ 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 categoriilor de degradări

Expresiile de mai sus au următoarele semnificații:

a) **Degradări minore** sunt degradările asupra cărora nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferitele 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 suprafața 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 fisurări 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.**

Punctajul se acordă pentru fiecare element, după cum urmează:

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 învelitori și remedieri locale.

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

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

2. **Cornișă, streșină, atic:**

-Degradări minore - elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparație 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 prezintă risc pentru trecători.

3. Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie:

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

-Degradări medii - jgheaburi și burlane degradate parțial (neetanșate 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. Fațade / balcoane:

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

-Degradări medii - degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). 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 - zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.

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

-Degradări majore - zugrăveală 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 decorativitate 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 mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu

elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.

-Degrădări majore - crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente

componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Risca 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:**

-Degrădări minore - zăgăvealași/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.

-Degrădări medii - elemente decorative componente lipsă, iar zăgăvealași/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.

-Degrădări majore - împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile, împrejmuirea lipsește parțial. Risca pentru trecători.

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând 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 împrejmuirii), 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 ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a clădirii

☐ Categoria 1. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 30,00% și 59,99%

☐ Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 60,00% și 79,99%

☐ Categoria 3. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 80,00% și 100,00%

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	CATEGORIE IMPOZITARE
------------------	----------------------	-----------------------	-------------------------

Întocmit,

Semnătura



HCL 220 / 15-06.2021

Anexa 1c

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 data de 30 noiembrie a anului curent să procedați la luarea următoarelor măsuri (*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 cu până la 500% potrivit art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.



HCL 220/15.06.2021

Anexa 1d

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-amdeplasat 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,

