



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECȚIA SECRETARIAT GENERAL

SERVICIUL ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

SC2021 – 17148 / 17.06.2021

MINUTA

DEZBATERII PUBLICE DIN DATA DE 08.06.2021 REFERITOARE LA URMĂTOARELE PROIECTE DE HOTĂRÂRI:

- 1. Proiect de hotărâre pentru aprobarea Procedurii cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate situate în intravilan;**
- 2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru aplicarea Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara.**

La dezbaterile publice desfășurate prin platforma online ZOOM în data de 08.06.2021, ora 17⁰⁰, a participat, din partea Executivului Primăriei, domnul viceprimar Cosmin Tabără Amânar. A fost prezent consilierul personal al Primarului, domnul Rudolf Grăf. Au participat consilieri locali, angajați din cadrul Direcțiilor Dezvoltare și Urbanism, cetățeni. La întâlnirea care s-a desfășurat pe parcursul unei ore și patruzeci de minute au participat aproximativ 30 de persoane.

D-NA PAULA ROMOCEAN – CONSILIER LOCAL - În calitate de inițiator a Regulamentului pentru aprobarea Programului de sprijin financiar, face o prezentare a noilor aspecte pe care le aduce acesta. Arată că zonele prioritare de intervenție au fost extinse, iar proprietarii vor putea verifica în anexele Regulamentului dacă clădirea în care locuiesc este sau nu eligibilă pentru finanțare și pentru a facilita acest lucru imobilul este identificat prin stradă și număr. Primăria va înființa un departament care va acorda consultanță tehnică și economică asociațiilor de proprietari dispuse să înceapă acest gen de lucrări. Una din modificările foarte

importante este legată de modalitatea de finanțare și de procentul de finanțare care se acordă. S-a decis, în urma discuțiilor, ca imobilele înscrise ca și clădire istorică, monument istoric individual cât și cele situate în ansambluri istorice, să beneficieze de 20% grant din valoarea lucrărilor eligibile și 80% finanțare din partea autorității publice, valoare care va putea să fie restituită în termen de maxim zece ani prin încheierea unui contract de garanție imobiliară. Aceste sume nu sunt purtătoare de dobândă. Clădirile situate în situri istorice vor beneficia de 50% din valoarea lucrărilor eligibile, finanțare în aceleași condiții, pe o perioadă de zece ani și 50% trebuie să provină din fondurile proprii ale proprietarilor. Lucrările eligibile pentru finanțare includ partea de învelitoare a clădirii și lucrări la fațadă, inclusiv schimbarea tâmplăriei. Nu vor fi finanțate persoanele juridice care dețin spații în aceste imobile, ele fiind obligate să suporte integral costul lucrărilor. Costul întocmirii documentațiilor tehnice va fi suportat în integralitate de către proprietari. O altă cheltuială asumată o reprezintă plata dirigintelui de șantier, pe durata execuției lucrărilor. Legat de riscul seismic, s-a decis că se va accepta la finanțare imobilele care au riscul seismic 2, cu condiția ca expertul tehnic să precizeze în expertiză că nu sunt necesare lucrări de consolidare care să condiționeze executarea lucrărilor de reabilitare a fațadei, dar și a acoperișului. În continuare, imobilele cu risc seismic nu sunt eligibile pentru finanțare. Ca și facilități, autorizația de construcție, certificatul de urbanism vor fi emise în termen de 15 zile, fără a se plăti taxă, iar proprietarii vor fi scutiți de plata impozitului pe imobil pe o perioadă de 5 ani consecutiv de la data recepției lucrărilor.

DL.LUCIAN LUCA - Face referire la ansamblul urban Badea Cârțan care nu se regăsește în lista imobilelor din zonele de intervenție. Adresează rugămintea de a reconsidera imobilele care se regăsesc în anexele 3 și 4 și de a include acest ansamblu urban în una dintre cele două anexe.

D-NA DANIELA ȚICU – INSPECTOR DE SPECIALITATE – DIRECȚIA DEZVOLTARE – Menționează că inițial, la Regulament, anexele nu au fost actualizate, acestea fiind acualizate în cursul zilei din ziua dezbaterii de către colegii de la Urbanism, în momentul de față fiind postate pe site. Este inclus și ansamblul din P-ța Badea Cârțan la care s-a făcut referire. Există și hărțile reprezentative cu străzi și numere incluse în extindere.

DL.OCTAVIAN PROȘTEAN – Arată că subiectul abordat se referă la diferențierea între modul de finanțare a siturilor și ansamblurilor istorice din oraș. Conform Legii nr.153, respectiv 166, nu se face o asemenea diferențiere între aceste două categorii, iar ceea ce se propune pentru ansamblurile istorice ar trebui să fie valabil și pentru situri. Clasificarea este veche și neactualizată.

DL.MIHAI LISETCHI – Pune în discuție două neclarități, una fiind legată de faptul că există pe lista imobilelor din zona de intervenție prioritară 2, inclusiv Str.Brediceanu nr.4. Menționează că din toamnă a început o lucrare de renovare a fațadei. Întreabă dacă există o soluție de a intra și asociația de pe strada amintită în programul de finanțare, în situația în care are lucrarea începută.

D-NA ROMOCEAN – Răspunde, arătând faptul că în acest moment, în cazul în care au demarat lucrările, înscrierea în program nu mai este posibilă. Este necesar să fie analizate

soluțiile pentru a beneficia de scutire la plata impozitului și, dacă este legal, scutire de la plata taxei pentru autorizația de construire, în cazul în care au achitat-o.

D-NA ANDREEA MICȘA – În calitate de reprezentantă a asociațiilor de proprietari din Piața Bălcescu, are câteva propuneri și întrebări legate de programul de sprijin pentru clădirile aflate în zonele prioritare. Ca și clădire, se situează în ansamblul urban 8, care apare inclus în zona prioritară Elisabetin, însă, pe hartă, nu apare ca și clădire. Menționează că a solicitat reactualizarea hărții de lucru, astfel încât să fie incluși în zona de prioritate Elisabetin. Adresează întrebarea, în cazul în care ar fi incluși în zona de prioritate, care sunt criteriile după care se vor finanța proiectele depuse, în ce ordine. În situația în care primăria nu deține bugetul necesar pentru finanțarea tuturor proiectelor depuse, dacă va supraimpozita clădirea și care este procedura în acest caz. Referitor la asociațiile de proprietari care au făcut investiții mari, dacă vor fi scutiți de supraimpozitare.

DL.ȘERBAN MARINEASA – INSPECTOR DE SPECIALITATE – DIRECȚIA URBANISM – Referitor la includerea în liste, după listele de la Monumente, imobilul la care s-a făcut anterior referire, nu este inclus în ansamblu iar în Planul Urbanistic General al Timișoarei este inclus în zona de protecție. Se poate include în listele prioritare, în care, deocamdată, sunt incluse monumentele, siturile și ansamblurile. Urmează ca situația să fie clarificată. Zonele prioritare se pot modifica.

D-NA ȚEICU – Privitor la bugetul pentru reabilitarea clădirilor din zonele prioritare de intervenție, arată că sunt prevăzute anual sume în acest buget, existând o grilă de selectare și punctaj, pe care comisia care evaluează documentațiile o va folosi pentru a prioritiza documentațiile depuse, în funcție de zonele prioritare din care provin.

DL.MIRCEA BALANIUC – Ca președinte al asociației de proprietari de pe strada H.Berthelot nr.3, aduce la cunoștință faptul că proprietarii, fiind persoane vârstnice, au reținere față de valoarea de 80% din suma primită cu garanție ipotecară, înțelegând că trebuie să garanteze cu locuința creditul luat.

D-NA ROMOCEAN – Arată că se va încheia contract de ipotecă și că sumele nu vor fi atât de mari încât proprietarii să fie afectați financiar foarte mult. În comisia de licitație pentru aceste lucrări, asociația de proprietari va avea dreptul să își numească un reprezentant și va putea verifica sau controla modul în care se va desfășura licitația și suma pentru care se încheie contractul, respectiv cota parte care revine fiecăruia.

DL.BORIS VELCIOV – Dorește să afle dacă primăria are o alternativă în situația în care propunerea făcută cetățenilor nu va funcționa. Propune primăriei, în semn de respect, ca fiecare clădire reabilitată să aibă o plăcuță pe care să fie trecute datele esențiale ale clădirii – data construirii, stilul arhitectural, numele arhitectului.

D-NA ROMOCEAN – Arată că alternativa înseamnă doar modificarea în limita legii a unor condiții, autoritatea publică locală neputând să intervină la imobile private decât în limita

legislației actuale. Se va ține permanent contactul cu cei interesați pentru ca acest program să fie funcțional. Se ia în calcul modificarea lui ori de câte ori este necesar, până când va fi funcțional.

DL.ADRIAN ARON – În calitate de președinte al unei asociații de clădiri istorice, consideră că s-ar putea găsi altă soluție prin care proprietarii să primească fonduri, să poată accesa finanțarea și să își aleagă singuri constructorul cu care să lucreze. Propune ca pe lângă finanțarea clădirilor, să se găsească o formulă de finanțare a activităților culturale, artistice, sportive, care pot avea loc în zonele istorice.

DL.OLIMPIU PORUMB – Adresează o întrebare legată de zona Fabric, dacă, fiind în zona a treia ca prioritate, influențează major poziția pe grila de punctaj. Face un apel pentru creșterea fondului la prima rectificare de buget. Dorește să știe când va fi funcțional biroul de consiliere din Piața Traian și ce măsuri concrete se vor lua în biroul de urbanism pentru asigurarea emiterii autorizației de construire cu celeritate, mai repede decât termenul legal care în momentul de față nu este respectat. Propune ca suspendarea supraimpozitării să se facă oricând în timpul anului următor celui de referință, ca urmare a îndeplinirii condițiilor de suspendare, începând fie cu luna, fie, în cel mai rău caz, cu trimestrul următor. Dacă s-au plătit deja taxe supraimpozitate, acestea pot fi reconciliate, sau, dacă nu se poate face restituirea, să se rețină din cele ulterioare.

D-NA ȚEICU – Menționează că grila de punctaj se găsește în Anexa 7B.

D-NA ROMOCEAN – Referitor la buget, menționează că suma va fi rectificată. Privitor la birou, acesta va deveni, probabil, funcțional, după aprobarea Regulamentului și a noii organigrame. Subliniază că se va încerca să se găsească soluții pentru ca oamenii să fie impulsionați să execute lucrările necesare.

DL.LUCIAN BUTAȘ – Referitor la extinderea zonelor prioritare și a celor de protecție, arată, în calitate de proprietar aflat într-o zonă de protecție, că listele s-au întocmit pe baza hărților de la monumente, având granițe destul de bizare. Exemplu este B-dul Dragalina, între Splaiul T.Vladimirescu și B-dul Regele Carol. Latura estică este inclusă în situl Iosefin, iar latura vestică, în mod bizar, nu este inclusă, deși are clădiri monumentale. Un alt exemplu, strada Ghe.Doja. Remarcă faptul că nici harta actualizată, granița, nu include nici măcar limita siturilor, cum sunt definite ele în momentul de față. În Iosefin, partea sudică a fost exclusă, în Fabric, la fel, zona spre Ștefan Cel Mare nu a fost inclusă în harta nouă. Dorește să știe dacă există aviz juridic pentru includerea clădirilor cu risc seismic clasa a doua.

DL.MARINEASA - Aduce lămuriri, menționând că hărțile aflate pe site sunt mai vechi, fiind hărți cu propuneri de extindere a zonelor. Nu se poate, deocamdată, interveni în zonele de protecție, ele nefiind clasate ca monumente, situri sau ansambluri. După aprobarea noului Plan Urbanistic General, aceste zone protejate vor fi extinse și va exista posibilitatea includerii și a altor monumente valoroase. În zona de protecție sunt imobile foarte valoroase, dar nu au șansa să fie incluse. Clădirile se vor putea regăsi și pe hartă și în liste. Zonele protejate vor fi regândite și vor putea fi incluse.

D-NA ROMOCEAN – Arată că în Legea nr.153 sunt excluse de la finanțare clădirile cu risc seismic 1 și că în cazul în care expertul condiționează realizarea lucrărilor de reabilitare, de realizare a unor lucrări de consolidare, acele lucrări trebuie efectuate. Nu scrie în lege că riscul 2 nu este eligibil pentru finanțare. Orice clădire mai veche de cinci, zece ani, necesită lucrări de consolidare. Trebuie ca lucrările de consolidare necesare pentru acel imobil să nu împiedice sau să influențeze ulterior lucrările de reabilitare.

D-NA ROXANA SOCEANU - AVOCAT – Ridică întrebarea legată de modul în care se procedează cu proprietarii care s-au înscris în programul de sprijin financiar, în condițiile respectării condițiilor legislației în vigoare, respectiv Legea 153/2011 actualizată în anul 2016 și H.C.L.-ul în vigoare nr.158/31.10.2016. Propune ca cei care au aplicat pe actuala legislație, să se supună regulilor actualei legislații, iar cei care aplică după ce proiectul va fi aprobat, să se supună regulilor ulterioare.

D-NA ROMOCEAN – În răspunsul formulat arată că, în afară de notele tehnice de constatare, documentația tehnică pentru un astfel de proiect este identică, indiferent că s-a făcut cu finanțare sau fără. Lucrările de consolidare se fac pentru durabilitatea în timp a clădirii. S-a dorit ca de noile condiții să beneficieze cât mai mulți cetățeni, în primul rând de finanțare și că se pot achita costurile pe o perioadă de zece ani.

DL.PETRU OLARIU – FEDERAȚIA ASOCIAȚIILOR DE LOCATARI TIMIȘOARA – Aduce în discuție scutirea de impozit care a fost anterior valabilă pe șapte ani. Prin modificarea Codului fiscal, s-a ajuns la un an. Întreabă cum este posibil acum pe cinci ani.

D-NA ROMOCEAN – Face mențiunea că s-a aprobat în luna decembrie în Consiliul Local faptul că se va beneficia de scutire de impozit pentru proprietarii care efectuează lucrări în baza Legii nr.153 pe o perioadă de cinci ani.

DL.OCTAVIAN PROȘTEAN - Întreabă dacă există o soluție, ca proprietar în Piața Sinaia și fiind supraimpozitat în condițiile în care nici un vecin nu dorește să se facă lucrări la fațadă, în afară de subsemnatul. Propune includerea siturilor în prima grilă de finanțare făcută și pentru ansambluri.

D-NA ROMOCEAN – Face observația că nu există o soluție, problema necesitând a fi studiată.

DL.LUCIAN CĂLDĂRARU – CONSILIER LOCAL – Face un apel pentru aducerea la cunoștință a HCL nr.158 din anul 2016 care prevede avantaje mult mai bune în ceea ce privește reabilitarea fațadelor decât cele actuale. Cel vechi este în lucru, se poate lucra pe el, iar pentru cel nou, rămîne să se vadă dacă se poate face sau nu. Nu orice fațadă istorică poate fi restaurată de către un constructor obișnuit, fiind nevoie de autorizație specială. Menționează că nu s-a amintit de impozitul pe paragină la terenuri. Propune primăriei un program pilot pentru ca solicitantul să știe ce îl așteaptă din punct de vedere financiar privitor la consolidare și propune în acest sens consolidarea palatului din Piața Romanilor 1-2 care aparține primăriei.

D-NA RAMONA PASCU – ARHITECT – Întrebă dacă a fost luat în calcul aspectul în care partea de proiect trebuie întocmită de proiectanți specializați, acreditați de Ministerul Culturii. Pentru zona Timiș sunt șapte persoane autorizate, din care doar patru sunt specializate pe restaurarea clădirilor, ceilalți avînd competențe pe parte de urbanism. De asemenea, dacă s-a luat în calcul numărul foarte mic de specialiști, aspect care va reduce implicit numărul de proiecte care vor fi depuse la finanțare. Întrebă dacă Primăria poate sprijini printr-o intervenție la Ministerul Culturii pentru a se putea realiza o sesiune accelerată de acreditare a specialiștilor. Dorește să afle ce se întîmplă cu proiectele demarate de arhitecți nespecialiști depuse la finanțare.

D-NA ROMOCEAN – Menționează că ar putea fi o problemă în cazul proiectelor depuse pentru monumente clasate individual, nu și pentru cele situate în ansambluri sau situri.

D-NA ROXANA ILIESCU - CONSILIER LOCAL – Adresează două întrebări, prima se referă la modul în care va fi asigurată transparența privind identificarea imobilelor eligibile, ordinea în care acestea vor veni la finanțare și informații privind valorile alocate și cheltuite. A doua întrebare vizează sursa de finanțare pentru acest program, dacă a fost identificată sursa de finanțare.

D-NA ȚEICU – Arată că în anexele în care sunt trecute clădirile, sunt prioritizate ca zone prioritare de intervenție, 1,2,3 și 4, deci este un criteriu prin care s-a priorizat, iar al doilea criteriu este că comisia care va evalua și va aproba finanțarea pentru imobile, are o grilă de selecție și de calcul, în care sunt trecute mai multe elemente și care va puncta fiecare documentație pentru imobilele care au depus solicitarea. Fiecare imobil va fi aprobat printr-o hotărâre de consiliu local. Referitor la a doua problemă, specifică faptul că a fost făcută o bugetare estimativă, suma prevăzută de un million de lei fiind suma estimată în funcție de ce s-ar putea realiza în acest an ca plată efectivă. Pentru licitație, în buget, pe credit de angajament, sunt prevăzuți pentru următorii ani, defalcați, sumele alocate de primărie.

SECRETAR GENERAL

CAIUS ȘULI

Consilier

Camelia Crișan-Pora