

Raportul sinteza al audierii publice

“Cum putem incuraja proprietarii conștiincioși de clădiri de patrimoniu și descuraja delăsarea și nepăsarea? Care este raportul optim dintre stimulente și amenzi?”

SIBIU, 15 februarie 2016

CADRUL GENERAL AL AUDIERII PUBLICE

Orașele și satele din sudul Transilvaniei au un potențial deosebit pentru a dezvolta un turism cultural de patrimoniu de nivel european, potențial care rezultă dintr-o serie de avantaje îmbinate care descriu unicitatea regiunii: orașe și sate care și-au păstrat aspectul și atmosfera istorică, farmecul caselor și gospodăriilor transilvane, biserici fortificate unice în Europa, fundalul natural atractiv format din colinele Podișului Transilvaniei, apropierea de orașele Sibiu, Sighișoara și Brașov cu fermecătoarele lor centre istorice și nu în ultimul rând apropierea de lanțul Carpaților.

Multe case tradiționale din mediul urban și rural își păstrează farmecul arhitectural, având și valoare de locuire. De multe ori, însă, starea lor este precară și uneori chiar prezintă un pericol, în special din cauza vechimii, necesitând reabilitare care implică consolidarea, reparația capitală sau parțială, restaurarea, conversia/reconversia funcțională, dotarea și/sau eventual extinderea unor anexe. Din păcate, întâlnim tot mai des situații în care casele vechi sunt abandonate sau sunt restaurate în stil modern, prost înțeles, care afectează patrimoniul cultural rural și arhitectura tipică zonei.

Cauzele sunt diverse și se diferențiază într-un plan instituțional și unul socio-economic. Pe de o parte, legislația constrânge sau oferă reglementări insuficiente, pe de altă parte legile sunt aplicate inconsecvent sau în cazul încălcării lor, lipsesc sancțiunile. În plus, administrația, deși bine intenționată, nu face față exigențelor tehnice și operaționale în ce privește aplicarea reglementărilor și conformarea la documentația de specialitate. Aprobările durează mult și implică multă birocrație, există litigii legate de proprietatea clădirilor, trebuie mediată responsabilitatea față de proprietatea comună, iar proprietarii nu au mijloace financiare pentru a întreține clădirile de patrimoniu. Cauzele socio-economice ale degradării accentuate sau ale intervențiilor incorecte sunt de asemenea complexe: nu există politici publice locale pentru protecția patrimoniului și a celor care locuiesc în clădiri/situri de patrimoniu, nu se alocă finanțări

TransylvaNet

Consolidarea societății civile pentru dezvoltare prin promovarea patrimoniului

sau cofinanțări pentru întreținerea clădirilor de patrimoniu din bugetele locale, deși legislația permite acest lucru, nu există un sistem de monitorizare a stării patrimoniului și nu există un management eficient de locuire, comercial și turistic.

Contextul actual al situației patrimoniului cultural în municipiul și județul Sibiu

La începutul lunii ianuarie 2016, primarul interimar al Sibiului, Astrid Fodor a anunțat că nici pentru 2016 și nici pentru 2017, nu are în plan sancționarea, în vreun fel, a proprietarilor de clădiri care, în unele cazuri, pun în pericol sănătatea trecătorilor, deși în urmă cu șapte ani o femeie a murit fiind lovită în cap de un ornament desprins de pe o clădire din centru. ”Este o problemă delicată, pentru că imobilele neîngrijite sunt în mare parte în zona istorică, unde reabilitarea este costisitoare. Trebuie multe avize, multe aprobări, costă mult și tocmai din acest motiv am și menținut faptul că ei nu plătesc impozite. [...] Poate se vor simți mobilizați să facă ceva pentru clădirile acestea”, a anunțat primarul Astrid Fodor. (sursa www.turnulsfatului.ro). Doamna Astrid Fodor mai mizează pe bunul-simț al sibienilor în discuție. ”Eu nu cred că se va schimba situația actuală, sper numai că unii vor face ceva. Poate și ei devin conștienți că au obligații”. Primarul interimar susține că a purtat discuții cu persoane ale căror case din centrul istoric, imobile care au nevoie de reparații. ”Vin persoane în audiență care spun că nu au bani și că având în vedere că este zonă istorică să preluăm aceste costuri. Le-am explicat la fiecare că nu ni se pare echitabil să preluăm aceste costuri. Nu știu de ce se dorește ca din banul public să investim în proprietatea publică a unora. Ar trebui ca fiecare să își întrețină ceea ce are” (sursa www.turnulsfatului.ro).

Că în Sibiu sunt numeroase clădiri ale căror stare precară pun în pericol viața trecătorilor este un fapt adesea demonstrat, din păcate. Nu mai departe de 16 decembrie 2015, o tânără de 18 ani, din Brașov, a fost rănită de bucățile de tencuială desprinse de pe o clădire de pe strada Mitropoliei. ”La un moment dat vor trebui să răspundă proprietarii. Și când vor fi primii proprietari care vor răspunde legal și penal și civil, ceilalți poate se vor dezmetici. Păcat că se poate ajunge până acolo”, spune acum doamna Astrid Fodor. Cu o lună în urmă, tot în zona centrală, dar pe strada gen. Magheru s-a prăbușit chiar zidul unui imobil, fără alte urmări, din fericire (sursa www.turnulsfatului.ro).

Obiectivul audierii publice în Sibiu

Analizând abordarea la nivel național a situației clădirilor și monumentelor istorice, Transylvanet – Federația pentru patrimoniul transilvănean alături de Complexul Național Muzeal ASTRA, a considerat necesară și oportună desfășurarea unei consultări publice în orașul Sibiu pe

tema “Cum putem încuraja proprietarii conștiincioși de clădiri de patrimoniu și descuraja delăsarea și nepăsarea? Care este raportul optim dintre stimulente și amenzi?”, pentru a afla care sunt problemele întâmpinate de deținătorii caselor patrimoniu în momentul în care doresc să le reabiliteze, care sunt nevoile lor privind sprijinirea acestor acțiuni, dar și care sunt dificultățile autorităților în implicarea în acțiuni de reabilitare a clădirilor de patrimoniu și care ar fi soluțiile pe care le-ar propune.

Dezbaterea publică a avut loc în Sibiu, la Sala Studio aflată în sediul Complexului Național Muzeal ASTRA, în data de 15 februarie 2016, de la ora 14:00.

Dezbaterea publică a fost organizată sub forma riguroasă a unei consultări publice structurate, cu reguli bine stabilite, fiind ghidată de o serie de întrebări, pe baza cărora depozații și-au formulat opiniile. Aceste întrebări sunt prezentate mai jos:

1. Considerați ca resursele bugetare suplimentare generate de noul Cod Fiscal la bugetul local, începând cu 1 ianuarie 2016, prin schimbarea sistemului de impozitare a proprietăților persoanelor fizice, ar putea fi direcționate către finanțarea reabilitării și consolidării clădirilor de patrimoniu?

2. Ce opinie aveți despre procedura de impozitare suplimentară a proprietăților lăsate în paragină? Ar trebui amânata sau, din contra, aplicată cât mai urgent? Cât de ferme ar trebui să fie autoritățile cu proprietarii clădirilor degradate și neglijate?

3. Care dintre următoarele stimulente v-ar încuraja mai mult să vă întrețineți corespunzător proprietățile:

a) Preferați să vă fie cofinanțate de la bugetul local costurile de avizare a lucrărilor și să fie simplificate procedurile birocratice?

b) Ar fi mai potrivit să vă fie cofinanțate costurile de reabilitare, reparații și întreținere a clădirilor istorice?

c) Doriți să fiți scutiți de la plata impozitului pe proprietate pentru clădirile de patrimoniu din ansamblurile și siturile monument istoric?

Audierea publică este o procedură transparentă și riguroasă, de colectare de opinii fundamentate, prin care orice grup, organizație, instituție și persoană fizică interesată își poate aduce contribuția în definirea și adoptarea politicilor publice de interes local, național și internațional. În acest scop, organizatorii au pus la dispoziția celor interesați o bibliografie publică consistentă, din care au extras o premisă riguroasă de dezbatere, denumită motivație, pe baza căreia cei interesați și-au putut formula opinii argumentate. Detalii asupra procedurii, a

regulamentului de participare, a bibliografiei și a altor elemente organizatorice se regăsesc la <http://www.transylvanet.org/campanii-si-initiative/audieri-publice/audieri-publice-in-sibiu/>.

În scopul realizării unei consultări publice cât mai largi, Transylvanet – Federația pentru patrimoniul transilvănean alături de Complexul National Muzeal ASTRA a transmis peste 750 de invitații directe în medii diverse, complementare, direct implicate și/sau interesate de problema clădirilor de patrimoniu. În demersul de structurare a grupurilor de interese, s-au avut în vedere atât decidenți publici și lideri politici locali și regionali cât și reprezentanți din toate mediile societății civile, locale și regionale.

STRUCTURAREA ȘI ORGANIZAREA OPINIILOR COLECTATE

Tematica stimulării și amendării proprietarilor de clădiri de patrimoniu cultural al României și acțiunea de mobilizare coordonată de Transylvanet – Federația pentru patrimoniul transilvănean în parteneriat cu Complexul National Muzeal ASTRA, în scopul implicării reale a părților interesate în audierea publică, a generat participarea a 35 de cetățeni ai municipiului Sibiu. Cei care au dorit să își exprime opiniile au fost solicitați să formuleze o depoziție scrisă care conținea răspunsuri la întrebările motivației audierii publice. Acestea sunt prezentate public la <http://www.transylvanet.org/campanii-si-initiative/audieri-publice/audieri-publice-in-sibiu/>.

Organizarea opiniilor colectate a urmărit:

- numărul și structura celor care au prezentat în scris opiniile lor;
- numărul și structura celor care au susținut verbal opinia scrisă, transmisă deja ante eveniment, dar și celor care nu au trimis o opinie scrisă înainte de eveniment și totuși, au formulat verbal opțiunilor lor privind stimulentele și amenzile;
- organizarea opiniilor pro și contra dar și a celor indeciși încă, vizând soluțiile propuse de stimulare și amendare a proprietarilor de clădiri de patrimoniu;

Din totalul de 35 de participanți, audierea publică a strâns **un număr total de 18 de** depozați, din care **6** și-au prezentat opiniile în formă scrisă și **12** depozați și-au prezentat opiniile doar sub formă verbală, fără a prezenta o depoziție scrisă înainte de dezbateră publică. Astfel, 33% dintre depozați au prezentat o opinie scrisă și 67% dintre depozați au prezentat o opinie doar verbal.

Dintre cele 6 depoziții scrise, 3 au fost susținute și oral în fața auditorului, ceea ce înseamnă că în total, în cadrul evenimentului s-au prezentat verbal 15 opinii. Cu alte cuvinte,

83% dintre depozați și-au susținut opiniile în fața auditorului și a comisiei de experți, în timp ce **17%** dintre depozați au preferat să își transmită opiniile **doar în formă scrisă**.

Dintre cei 18 de depozați, 3 au reprezentat depoziții ale instituțiilor de cultură și ale autorităților locale Sibiu (Ordinul Arhitecților Filiala Sibiu-Vâlcea, Consistoriul Districtual Evanghelic Sibiu, Inspectoratul de Poliție al Județului Sibiu), restul de 15 au reprezentat depoziții ale cetățenilor din Sibiu și ale proprietarilor de cladiri de patrimoniu. Ponderea pe care o reprezintă depozițiile autorităților este de 16% din totalul depozițiilor. Dintre cele 3 depoziții ale instituțiilor și autorităților locale, una a fost depoziție scrisă și verbală iar celelalte 2 au fost doar depoziții scrise.

Este de subliniat că procedura de audierea publică nu reprezintă o tehnică de realizare a unei anchete de opinie sau sondaj. Prin urmare, nu are importanță și nici relevanță științifică ponderea cu care își marchează prezența fiecare dintre categoriile de depozați subliniate mai sus. Mult mai importante, în contextul preocupărilor, sunt argumentele care se aduc fie de o categorie, fie de cealaltă, de preopinienți, argumente ce se pot constitui pe mai departe într-o bază de documentare a unor decizii viitoare, în raport cu tema supusă consultării și dezbaterii publice.

În ceea ce privește argumentele pro și contra aduse de depozați, acestea au fost organizate pe fiecare întrebare în parte și sunt prezentate sintetizat, mai jos, în cuprinsul raportului. De asemenea, pe lângă argumentele pro și contra, depozații au prezentat câteva propuneri suplimentare celor propuse inițial prin întrebările dezbaterii.

CUPRINSUL RAPORTULUI SINTEZĂ

Cuprinsul raportului de sinteză este structurat pe baza celor 3 mari întrebări care au condus dezbaterea publică. Aici sunt prezentate acordul și dezacordul depozaților, dar și sinteza argumentelor care le susțin opinia, referitoare la fiecare întrebare în parte.

Întrebarea nr. 1. Considerați ca resursele bugetare suplimentare generate de noul Cod Fiscal la bugetul local, începând cu 1 ianuarie 2016, prin schimbarea sistemului de impozitare a proprietăților persoanelor fizice, ar putea fi direcționate către finanțarea reabilitării și consolidării clădirilor de patrimoniu?

La această primă întrebare a audierii publice, s-a colectat un număr de **12 opinii (depoziții) afirmative** cu privire la direcționarea resurselor bugetare suplimentare către finanțarea reabilitării și consolidării clădirilor de patrimoniu.

Alături de acestea, s-a mai colectat și ***o opinie (depoziție) negativă***, care nu susține direcționarea resurselor bugetare suplimentară către finanțarea reabilitării și consolidării clădirilor de patrimoniu

Până la totalul de 18 opinii (depoziții) colectate, au mai fost ***5 opinii (depoziții) ale celor indeciși sau care nu își asumă public*** niciuna din poziții – pro sau contra.

Argumente pro referitoare la finanțarea reabilitării clădirilor de patrimoniu din resursele suplimentare bugetare, sunt următoarele:

» resursele bugetare suplimentare generate de noul Cod Fiscal ar putea fi direcționate către finanțarea reabilitării și consolidării clădirilor de patrimoniu, mai ales dacă avem în vedere unități administrativ teritoriale care dețin monumente de mare valoare și a căror imagine este promovată de aceste obiective prin dezvoltarea turismului, cu tot ceea ce înseamnă aceasta, inclusiv venituri suplimentare importante (cum este și cazul Municipiului Sibiu), dar cu unele amendamente:

- trebuie făcută distincția între cazurile în care proprietarii au venituri modeste și nu pot susține lucrări de reabilitare/consolidare/restaurare ale clădirilor (în general costisitoare) și cele în care aceștia dispun de sumele necesare, în multe cazuri chiar închirierea obiectivelor în cauză aduc venituri substanțiale (un spațiu comercial de pe str. Nicolae Bălcescu/Piața Mare se închiriază cu sume importante, chiar 10.000 euro/lună);

- trebuie identificată o formulă legală prin care imobilele monumente istorice aflate în proprietate particulară să beneficieze de aceste fonduri (cofinanțare), chiar cu recuperarea, la vânzarea clădirii, a sumelor investite (valoarea acesteia fiind sporită prin restaurare/renovare);

- întocmirea de proiecte, de genul celor finanțate de către Consiliul Local al Municipiului Sibiu și Primăria Municipiului Sibiu (pe agenda culturală prevăzută anual cu sume însemnate) de către Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu, O.N.G.-uri din domeniu sau alte instituții interesate (muzee, biblioteci etc) prin care să fie direcționate fonduri spre restaurarea/ renovarea/ consolidarea de imobile monumente istorice. Folosirea fondurilor publice în renovarea unor clădiri de patrimoniu ar fi mult mai utilă decât direcționarea acestora spre diverse manifestări artistice (concerte, prezentări de modă etc.).

Argumente împotriva finanțării reabilitării clădirilor de patrimoniu din resursele suplimentare bugetare, sunt următoarele:

» finanțării reabilitării clădirilor de patrimoniu din resursele suplimentare bugetare nu este necesară. Creșterea impozitelor pe clădiri și terenuri ar trebui să aducă o mai bună gestionare

a banilor spre întreținerea spațiilor publice. Proprietarii clădirilor de patrimoniu sunt scutiți de plata acestor impozite deci ei nu ar contribui deloc pentru întreținerea propriilor clădiri;

CONCLUZII referitoare la întrebarea numărul 1

Analizând argumentele prezentate, putem concluziona că este majoritar acceptată propunerea de redirecționare a resursele bugetare suplimentare generate de noul Cod Fiscal la bugetul local către reabilitarea clădirilor de patrimoniu din veniturile suplimentare la bugetul local.

Întrebarea nr. 2: Ce opinie aveți despre procedura de impozitare suplimentară a proprietăților lăsate în paragină? Ar trebui amânată sau dimpotrivă, aplicată cât mai urgent? Cât de ferme ar trebui să fie autoritățile cu proprietarii clădirilor degradate și neîngrijite?

La această primă întrebare a audierii publice, s-a colectat un număr de **11 opinii (depoziții) afirmative** cu privire la impozitarea suplimentară a clădirilor lăsate în paragină.

Alături de acestea, s-au mai colectat un număr de **2 opinii (depoziții) negative**, care nu susțin impozitarea suplimentară a clădirilor lăsate în paragină.

Până la totalul de 18 opinii (depoziții) scrise colectate, au mai fost **7 opinii (depoziții) ale celor care nu au dorit să se pronunțe cu privire la impozitarea suplimentară.**

Argumente pro referitoare la impozitarea suplimentară a clădirilor lăsate în paragină:

» impozitarea suplimentară a proprietăților lăsate în paragină ar trebui aplicată cât mai urgent, odată cu stabilirea unor norme clare prin care să se stabilească foarte bine ce înseamnă proprietate lăsată în paragină din proprie inițiativă (sau, mai grav, ajutată să se degradeze cât mai mult în termen cât mai scurt) și proprietate neîngrijită din lipsa banilor. Dacă pentru prima categorie ar trebui să fie stabilite amenzi drastice, pentru a doua categorie de proprietari cea mai bună soluție ar fi consultarea, educarea și, de ce nu, ajutorarea inclusiv financiar;

» impozitarea suplimentară a proprietăților lăsate în paragină este o măsură pozitivă care ar trebui adoptată cât mai urgent iar autoritățile cu atribuții în domeniu să aplice măsuri cât mai ferme posibil (în limitele legislației în vigoare). Dar aceasta trebuie coroborată cu alte măsuri administrative și fiscale care să o eficientizeze. Impozitarea suplimentară ar trebui să determine proprietarii de imobile monumente istorice fie să ia măsuri urgente de consolidare a acestor

clădiri (de multe ori degradarea acestora fiind ireversibilă), fie să înstrăineze aceste clădiri unor persoane potente din punct de vedere financiar, capabile și dornice să investească în restaurarea și promovarea acestor obiective.

Argumente împotriva impozitării suplimentare a clădirilor lăsate în paragină;, întreb 2:

» impozitarea suplimentară ar duce în extrem la înstrăinarea proprietății, prin vânzare sau prin lichidare în urma îndatorării la bugetul local. Procedura impozitării suplimentare nu are suficientă maturitate / susținere ca să fie dusă la bun sfârșit (contestări, procese interminabile etc). Ea ar trebui precedată sau înlocuită cu un plan de acțiune al autorității locale pentru susținerea intervenției asupra proprietății;

» atâta timp cât costurile de întocmire a unui proiect tehnic sunt foarte ridicate pentru majoritatea proprietarilor, persoane juridice (de ex. bisericile) sau fizice, impozitarea suplimentară, amenzile aplicate, deschiderea de procese penale sau civile sunt contraproductive. Aceste măsuri fiscale și/sau administrative, inclusiv contravenționale, reduc atât interesul, bunele intenții cât și posibilitățile financiare concrete ale proprietarilor. Este clar că aceste măsuri nu sunt oportune;

CONCLUZII referitoare la întrebarea numărul 2

Aspectul impozitării suplimentare a clădirilor de patrimoniu ar trebui foarte bine analizat, de la caz la caz. Este foarte important să se înțeleagă cauza degradării imobilului. Dacă acest imobil s-a degradat din lipsa de interes a proprietarilor, atunci aceștia ar trebui să plătească, întradevăr, un impozit suplimentar și ar trebui constrânși, prin amenzi, să își îngrijească clădirea; în caz contrar, statul să aibă dreptul să le cumpere imobilul și să îl restaureze. Dacă totuși, imobilul s-a degradat din lipsa fondurilor proprietarilor, însă interesul pentru reabilitare există la aceștia, atunci soluția ar fi programele de susținere și nu împovărarea financiară.

Întrebarea nr. 3: Care din următoarele stimulente v-ar ajuta să întrețineți corespunzător proprietățile?

Pentru varianta a): **Cofinanțarea de la bugetul local a costurilor de avizare a lucrărilor și simplificarea procedurilor birocratice**, s-au primit 15 depoziții pozitive, restul de 3 depoziții nu au prezentat o opinie clară în aceasta direcție;

Argumentele care susțin varianta a). sunt:

» cu toții știm că mai dăunătoare chiar și decât neîngrijirea clădirilor de patrimoniu sunt intervențiile necorespunzătoare. Tocmai din acest motiv, cea mai potrivită formă de ajutorare a proprietarilor clădirilor de patrimoniu este aceea a cofinanțării costurilor avizelor și proiectelor de specialitate, la pachet cu reducerea birocrăției. Din cauza costurilor mari și a perioadei lungi în care un proprietar poate obține toate avizele și acordurile necesare, majoritatea sunt descurajați ajungând să facă intervenții fără implicarea specialiștilor și, deci, în cele mai multe cazuri, să distrugă în timp clădirea.

» totodată, prin cofinanțarea avizelor și a proiectelor de specialitate, cofinanțatorul instituție publică poate urmări mult mai atent și ușor atât corectitudinea proiectului cât și a execuției și poate merge până acolo încât să întrerupă sau să sisteze lucrările dacă execuția nu respectă întru totul proiectul avizat.

» pe partea birocratică, acordul notarial al tuturor vecinilor pentru orice intervenție minoră, chiar și a celor de amenajări interioare, este o piedică reală în întreținerea clădirilor. Fără nici un fel de specializare și fără motive temeinice, orice vecin poate să îți interzică lucrările, doar pentru că nu există o relație bună cu acesta. Atâta timp cât arhitectul, inginerul, specialiștii de la Direcția de Cultură și cei ai Primăriei sunt de acord cu intervenția, nu văd motivul pentru care un vecin îți poate opri lucrările, dacă tu respecti toate cerințele legale.

» de asemenea, avizul OCPI actualizat la zi cu măsurători în coordonate Stereo 70 este practic imposibil de realizat de către mulți dintre proprietarii monumente istorice în care locuiesc multe familii. Aceste actualizări ar trebui făcute de către ANCPI.

Pentru varianta b.: **Cofinanțarea costurilor de reabilitare, reparații și întreținere a clădirilor istorice**, s-au primit 16 depoziții pozitive, 1 depozitie negativă, și 1 depozitie care nu a prezentat o opinie clară în aceasta direcție;

Argumentele care susțin varianta b). sunt:

» cea mai importantă măsură imediată care ar încuraja întreținerea corespunzătoare a clădirilor monumente istorice ar fi cofinanțarea costurilor de reabilitare, reparații și întreținere a acestora deoarece aceste costuri sunt mult mai mari decât cele executate asupra unor imobile comune (care nu sunt monumente istorice și nu fac parte din zone protejate sau de protecție)

» ar trebui găsită o soluție de “împrumut” din fonduri publice, urmând ca proprietarii să restituie sumele cheltuite cu reabilitarea într-o perioadă de 7-10 ani.

Pentru varianta c.: **Scutire de la plata impozitului pe proprietate pentru clădirile de patrimoniu din ansamblurile și siturile monument istoric**, s-au primit 5 depoziții pozitive, 3 depoziții negative, iar restul de 10 depoziții nu au prezentat o opinie clară în aceasta direcție;

Argumentele care susțin varianta c). sunt:

» scutirea de impozit ar trebui aplicată doar în măsura în care proprietarul investește în reabilitarea clădirilor istorice;

» scutirea de impozit ar trebui aplicată doar proprietarilor care respectă legislația în vigoare. Asistăm pasiv la o distrugere a clădirilor de patrimoniu sau aflate în situri monument istoric (plecând de la înlocuirea ferestrelor originale cu unele de tip termopan cu tâmplărie PVC până la anveloparea fațadelor cu polistiren și distrugerea stucaturilor), acești proprietari fiind scutiți în continuare de plata impozitelor pentru clădiri monument istoric, chiar dacă ei au distrus valoarea acelei clădiri. Beneficiile ar trebui să vină la pachet cu obligațiile și, în cazul nerespectării lor, cu amenzi și decăderea din drepturi.

» scutirea de la plata impozitului pe proprietate pentru clădirile de patrimoniu din ansamblurile și siturile monument istoric (valabilă în legislația actuală doar pentru clădirile monumente istorice menționate distinct în lista de specialitate) este o măsură bună dar perioada de recuperare a sumelor investite (de multe ori semnificative) este mare, iar proprietarii trebuie ajutați imediat. Dar această măsură este greu de aplicat în localitățile unde o parte însemnată din imobile sunt amplasate în zone de protecție sau protejate (Biertan, Valea Viilor etc.) iar impozitele constituie o mare parte a bugetului local.

Pe lângă **argumentele majorității**, prezentate mai sus care susțin sau resping variantele prezentate la întrebarea 3, au fost extrase și câteva **opinii minoritare** cu privire la alte la propunerile care completează lista programelor de stimulare:

» crearea unui mecanism de credit care să înlocuiască impozitul cu rata de rambursare a unei finanțări pentru reabilitarea părților de interes public ale construcției – fațada, acoperișul, intervenții structurale de necesitate etc.;

» stabilirea unor valori normate pentru lucrările de intervenție (proiectare și execuție) și un set de standarde pentru nivelul de realizare;

CONCLUZIILE COMISIEI DE EXPERȚI

În urma analizei celor 18 de depoziții colectate (6 scrise și 12 orale) și a structurării răspunsurilor pe cele 3 întrebări, Comisia de Experți a elaborat următoarele concluzii:

1. Evenimentul de audiere publică pe tema „Cum putem incuraja proprietarii conștiințioși de clădiri de patrimoniu și descuraja delăsarea și nepăsarea? Care este raportul optim dintre stimulente și amenzi?” a pus în discuție o problemă ce vizează, în primul rând, **vizează soarta patrimoniului istoric și cultural**, care în unele cazuri ajunge să fie temă de siguranță a cetățeanului;
2. Colectarea celor 18 opinii scrise și orale pe acest subiect, din zona municipiului Sibiu, demonstrează preocuparea cetățenilor informați, activi în diverse domenii, dar și a autorităților locale asupra acestui subiect și asupra soluțiilor foarte controversate și limitate de cadrul legislativ;
3. Argumentarea reală în raport cu supoziții sau așteptări, desprinse din depozițiile colectate, evidențiază nevoia celor interesați de a avea sprijinul autorităților locale pentru reabilitarea clădirilor de patrimoniu cultural.
4. Majoritatea depozaților au menționat că nevoie cea mai mare vizează simplificarea procedurii pentru obținerea autorizației de construcție și scăderea tarifului acestui serviciu; astfel cofinanțarea de la bugetul local a costurilor de avizare a lucrărilor și simplificarea procedurilor birocratice reprezintă unul dintre stimulentele cele mai motivante pentru proprietari;
5. De asemenea, majoritatea depozaților consideră că o cofinanțare a costurilor de reabilitare, reparații și întreținere a clădirilor istorice reprezintă un foarte mare ajutor din partea autorităților. Astfel, se propun crearea de programe prin care primăria să poată cofinanța reabilitările clădirilor private, spre exemplu, sub formă de împrumut;
6. Majoritatea depozaților susțin că atât impozitarea suplimentară a proprietăților lăsate în paragină, cât și scutirea de la plata impozitului pentru clădirile de patrimoniu nu pot fi generalizate; este imperios necesar să se analizeze situația fiecărei clădiri în parte, să se înțeleagă cauza delăsării și apoi aplicată impozitarea suplimentară, acolo unde este cazul;

RECOMANDĂRILE COMISIEI DE EXPERȚI

Pe baza analizei depozițiilor și a concluziilor evidențiate, Comisia de Experți formulează următoarele recomandări, pentru acțiuni viitoare pe tema stimulentei și amenajării pentru proprietarii de clădiri de patrimoniu:

1. Înființarea unui grup de lucru interdisciplinar, și independent, format din reprezentanții ai cetățenilor, reprezentanți ai organizațiilor profesionale interesate (de tipul Ordinul Arhitecților), cât și din reprezentanții autorităților locale, dedicat studierii problematicei patrimoniului cultural al orașului Sighișoara din multiple perspective, în scopul elaborării unor soluții viabile pentru susținerea proprietarilor conștiincioși și pedepsirea proprietarilor delăsători, prin analize comparative, de impact, cost-beneficiu și de risc, proces coroborat cu un calendar specific al dezbaterilor publice dedicate acestei tematici;
2. Realizarea unor inventarieri ale patrimoniului și a unei evaluări coerente cu privire la prioritățile investiționale în restaurarea patrimoniului precum și o bugetare a acestora;
3. Publicarea și diseminarea transparentă a tuturor analizelor și studiilor existente și viitoare pe tema patrimoniului cultural al orașului Sibiu, astfel încât cetățenii interesați să poată să identifice avantaje și/sau dezavantaje în soluțiilor propuse în acest sens;
4. Punerea în practică a unei campanii de informare largă și conștientizare cu privire la avantajele și dezavantajele soluțiilor identificate pentru proprietarii conștiincioși și pentru cei delăsători, complementar cu generarea de dezbateri concentrice, consecutive, respectiv cu publicarea transparentă, accesibilă tuturor, a rezultatelor, intermediare și finale, atinse prin dezbaterile publice derulate.

Comisia de Experți

Adelina Cristea

Transylvanet – Federația pentru patrimoniul transilvănean



Eugen Iordănescu

Președinte – Camera de comerț, industrie și agricultură, Sibiu

Andreea Tănase

Arhitect – Fundația Heritas



Ciprian Ștefan

Director general – Complexul Național Muzeal ASTRA

