

Nr. 80/9.02.2023

PROIECT
HOTĂRAREA

nr. _____ din _____

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată
împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.690/22.12.2022 privind majorarea
cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr. 13,
începând cu data de 01.01.2023

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare,
înregistrat cu nr. 10087/08.02.2023,

Ținând seama de art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu
modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal,
cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Titlului IX- pct. 168 din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016
pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu
modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 235/2017 privind
aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile
/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza municipiului Arad,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 690/2022 privind
majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr. 13 începând
cu data de 01.01.2023,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către Grigore Maria, Borza Ioan-Radu, Borza
Sanda, Stepan Octavian, Stepan Georgeta -Mirela și Hegyi Adriana-Maria, înregistrată la Primăria
municipiului Arad sub nr.5157/25.01.2023, iar la Direcția Venituri sub nr. 36717/26.01.2023 prin care
solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 690/2022 privind majorarea cu
100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr. 13 începând cu data de
01.01.2023,

Având în vedere raportul comun al Serviciului Juridic, Contestații din cadrul Direcției Venituri
a Primăriei Municipiului Arad, al Comisiei pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de
fapt a clădirii și al Arhitectului – Sef, înregistrat cu nr. 10089/08.02.2023,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului
Arad,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (14), art. 136, art. 139 alin. (1),
alin.(3) lit. c) și alin. (5) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se respinge plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub
nr.5157/25.01.2023, iar la Direcția Venituri sub nr.36717/26.01.2023 formulată de către Grigore Maria,
Borza Ioan-Radu, Borza Sanda, Stepan Octavian, Stepan Georgeta -Mirela și Hegyi Adriana-Maria, prin
care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.690/22.12.2022 privind
majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Geprgescu nr.13 începând
cu data de 01.01.2023 ca neîntemeiată, pentru motivele la care se face referire în raportul de specialitate
nr. 10089/08.02.2023 al Direcției Venituri, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Arad, precum și tuturor
celor interesați în condițiile legii.

Președinte de ședință,

Secretar general,

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
PRIMAR
NR. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- prevederile art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 489 alin.(5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Titlului IX- pct.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.235/10.07.2017 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate de pe raza municipiului Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.690/22.12.2022 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr.13 începând cu data de 01.01.2023;
- plângerea prealabilă formulată de către Grigore Maria, Borza Ioan-Radu, Borza Sanda, Stepan Octavian, Stepan Georgeta-Mirela și Hegyi Adriana-Maria, Primăria municipiului Arad sub nr.5157/25.01.2023, iar la Direcția Venituri sub nr.36717/26.01.2023 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.690/22.12.2022 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr.13 începând cu data de 01.01.2023;
- faptul că proprietarii clădirii nu au efectuat lucrări de reparații și nu au adus clădirea în stare de îngrijire,

În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- *propunerea de respingere a plângerii prealabile formulată de către Grigore Maria, Borza Ioan-Radu, Borza Sanda, Stepan Octavian, Stepan Georgeta-Mirela și Hegyi Adriana-Maria, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.5157/25.01.2023, iar la Direcția Venituri sub nr.36717/26.01.2023 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.690/22.12.2022 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr.13 începând cu data de 01.01.2023 .*

PRIMAR

Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA VENITURI- SERVICIUL JURIDIC, CONTESTAȚII
COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA
STĂRII TEHNICE DE FAPT A CLĂDIRII

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ al d-lui Călin Bibarț, primarul municipiului Arad.

Obiect: propunerea de respingere a plângerii prealabile formulată de către Grigore Maria, domiciliată în Arad, str.Aviator Georgescu, nr.11A/13, ap.5, Borza Ioan Radu și Borza Sanda, domiciliați în Arad, str.Alexandru Vlad nr.8, Stepan Octavian și Stepan Georgeta - Mirela domiciliați în Arad, str.Aviator Georgescu nr.11A/13 ap.8 și Hegyi Adriana-Maria domiciliată în Arad, str.Aviator Georgescu nr.11A/13, ap.2 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.690/22.12.2022 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str.Aviator Georgescu nr.13 începând cu data de 01.01.2023.

Considerații de ordin general:

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.690/22.12.2022 s-a aprobat majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr.13 începând cu data de 01.01.2023.

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr.5157/25.01.2023 iar la Direcția Venituri sub nr.36717/26.01.2023, Grigore Maria, proprietară a ap.5 situat în Arad, str.Aviator Georgescu, nr.11A/13, Borza Ioan Radu și Borza Sanda, proprietari ai ap.6 și 7 situate în Arad, str.Aviator Georgescu nr.11A/13, Stepan Octavian și Stepan Georgeta -Mirela proprietari ai ap.8 situat în Arad, str.Aviator Georgescu nr.11A/13 și Hegyi Adriana-Maria proprietară a ap.2 situat în Arad, str.Aviator Georgescu nr.11A/13, solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.690/22.12.2022 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str.Aviator Georgescu nr.13 începând cu data de 01.01.2023.

Motivele plângerii sunt:

- complexitatea documentației ce trebuie întocmită pentru obținerea autorizației de construire pentru un imobil înscris în lista monumentelor istorice, cum este cazul imobilului situat în Arad str.Aviator Georgescu nr.13 nu a permis obținerea autorizațiilor necesare până la data de 31.12.2022;

- termenul de 6 luni stabilit în vederea efectuării lucrărilor este unul care nu ține cont de realitățile societății în care trăim și de termenele de răspuns și de eliberare a avizelor chiar de către instituțiile statului;

- imobilul nu prezintă deficiențe majore, degradările majore fiind doar la nivelul tencuielii și a unor elemente de ornament;

- măsura dispusă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.690/22.12.2022 este prematură și disproporționată cu starea tehnică a imobilului.

Analizând plângerea prealabilă și a documentelor care au stat la baza emiterii actului administrativ atacat, s-au constatat următoarele:

Potrivit prevederilor art. 489 alin.(5) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, actualizată, *”Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile ... neîngrijite, situate în intravilan.”*

În Titlului IX- pct. 168, lit.a) din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se arată: *” Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:*

*a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, **fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;**”.*

Astfel, legiuitorul are în vedere clădirile care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane.

Cu privire la faptul că termenul este prea scurt în vederea obținerii autorizației de construire și de declarare a începerii lucrărilor, arătăm că somațiile au fost comunicate petenților la data de 28.04.2022, iar aceștia au început demersurile pentru obținerea autorizației de construire foarte târziu, solicitarea eliberării certificatului de urbanism fiind făcută abia în data de 03.10.2022.

Mai mult, proprietarii clădirilor au obligația ca din proprie inițiativă să facă toate demersurile necesare pentru a întreține în mod corespunzător aceste imobile.

Somarea proprietarilor care nu întrețin clădirile reprezintă o măsură suplimentară în a conștientiza proprietarii cu privire la măsurile coercitive care pot fi luate împotriva acestora dacă nu își îndeplinesc de bună voie obligațiile de proprietari.

În ceea ce privește evaluarea stării tehnice a clădirii situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr.13, Comisia pentru identificare și evaluare clădiri/terenuri neîngrijite din municipiul Arad a evaluat întreaga clădire; conform fișei de evaluare a stării tehnice/de fapt nr.20854/6/17.03.2022, clădirea prezintă un grad de degradare de 28,42%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, fiind aplicabilă majorarea impozitului cu 100%., comisia menținându-și punctul de vedere și prin adresa nr.6598/30.01.2023.

Petenții susțin că așa cum reiese din fișa de evaluare a clădirii, aceasta nu prezintă deficiențe majore; totuși aceștea recunosc că imobilul reprezintă degradări majore la nivelul tencuielii și a unor elemente de ornament.

Or, din analiza fișei de evaluare, se constată că tocmai aceste deficiențe au condus la calculul unui punctaj care încadrează clădirea în categoria celor neîngrijite.

Față de această situație, apreciem că proprietarii nu au luat măsurile dispuse pentru aducerea clădirii în stare de îngrijire, astfel că se impune respingerea plângerii prealabile în ceea ce privește impozitul majorat pentru clădirea situată în Arad, str. Aviator Georgescu nr.13.

Având în vedere cele prezentate, se impune respingerea plângerii prealabile ca neîntemeiată.

Considerații de ordin juridic: art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, art. 489 alin.(5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Titlului IX- pct.168, lit.h) din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus,

P R O P U N E M:

Respingerea plângerii prealabile formulată de către Grigore Maria, domiciliată în Arad, str.Aviator Georgescu, nr.11A/13, ap.5, Borza Ioan Radu și Borza Sanda, domiciliați în Arad, str.Alexandru Vlad nr.8, Stepan Octavian și Stepan Georgeta -Mirela domiciliați în Arad, str.Aviator Georgescu nr.11A/13 ap.8 și Hegyi Adriana-Maria domiciliată în Arad, str.Aviator Georgescu nr.11A/13, ap.2 ca neîntemeiată.

ARHITECT- ȘEF,
Ciurariu Emilian- Sorin

DIRECTOR EXECUTIV,
Neamțiu Pavel

ȘEF BIROU,
Albu Ioana

CONSILIER JURIDIC,
Șerban Stelica

Comisia pentru identificare și evaluare clădiri/terenuri neîngrijite din municipiul Arad:

Pecican Corina-Rodica - președinte	_____
Szabo Daniela – Adriana	_____
Iancu Delia - Monica	_____
Stanca Ileana	_____
Galfi Andrei	_____
Bociort Bogdan – Paul	_____
Oancea Dan – Dumitru	_____

Kraus Iurgen - Raul

Pribac Paul - Norberth

Red./dact. S§/2 ex./01.02.2023