

Nr. 94/19.02.2025

PROIECT

H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_ 2025

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată  
împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 829/2024  
privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr. 7,  
începând cu data de 01.01.2025

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr.12574/12.02.2025,

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. 829/2025 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr. 7 începând cu data de 01.01.2025,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către SC FLUIDIX SER, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 6383/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr. 34891/29.01.2025 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 829/2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga. 7 începând cu data de 01.01.2025,

Ținând seama de adresa Comisiei pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii nr. 9778/05.02.2025,

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 – Șef, înregistrat cu nr. 12575/12.02.2025,

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 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. 6383/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr. 34891/29.01.2025 formulată de către SC FLUIDIX SRL, cu sediul în Arad, str. Petru Rareș, nr. 114 și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la sediul secundar al Cabinetului Individual de Avocatură Adrian Scridon din Arad, Piața Catedralei nr. 1, ap. 12, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 829/2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr. 7 începând cu data de 01.01.2025 ca neîntemeiată.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județului 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.829/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr.7 începând cu data de 01.01.2025;
- plângerea prealabilă formulată de către SC FLUIDIX SRL, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.6383/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr.34891/29.01.2025 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.829/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr.7 începând cu data de 01.01.2025;
- 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 SC FLUIDIX SRL, cu sediul în Arad, str. Petru Rareș, nr.114 și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la sediul secundar al Cabinetului Individual de Avocatură Adrian Scridon din Arad, Piața Catedralei nr.1, ap.12, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.6383/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr.34891/29.01.2025 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.829/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr.7 începând cu data de 01.01.2025 .*

PRIMAR

Călin Bibarț

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

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 SC FLUIDIX SRL, cu sediul în Arad, str. Petru Rareș, nr.114 și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la sediul secundar al Cabinetului Individual de Avocatură Adrian Scridon din Arad, Piața Catedralei nr.1, ap.12, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.829/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr.7 începând cu data de 01.01.2025.

*Considerații de ordin general:*

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.829/16.12.2024 s-a aprobat majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr.7 începând cu data de 01.01.2025.

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr.6383/28.01.2025 iar la Direcția Venituri sub nr.34891/29.01.2025, SC FLUIDIX SRL proprietară a apartamentului nr.14 din imobilul situat în Arad, str. Lucian Blaga nr.7, solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.829/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr.7 începând cu data de 01.01.2025.

Motivele plângerii sunt:

- petenta s-a conformat de urgență, alături de proprietarul tabular al celorlalte apartamente din imobil, obținând Certificatul de urbanism nr.1012/25.06.2024, efectuând demersurile pentru obținerea avizelor cerute în acest certificat, în vederea obținerii autorizației de construire necesară efectuării reparării și renovării fațadei;
- procedura este blocată în prezent la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, instituție care a solicitat revizuirea proiectului, pentru niște motive ce nu au fost cerute anterior;
- apartamentul nr.14 proprietatea SC Fluidix SRL a fost renovat și restaurat complet (inclusiv tâmplăria exterioară, porțiunea de acoperiș și jgheburile) porțiunea de fațadă exterioară aferentă apartamentului nr.14 putând fi reparată și reabilitată doar împreună cu restul fațadei imobilului, acesta fiind clasificat ca monument istoric;
- petenta deține 10% din imobilul situat în Arad, str. Lucian Blaga nr.7, cota de 90% fiind în proprietatea Parohiei Române Unită cu Roma Greco- Catolică Arad- Centru;

- lucrările de reparare și reabilitare a imobilului situat pe strada Lucian Blaga vor fi finalizate până la sfârșitul anului 2025;

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.

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.

Cu toate că la data de 28.11.2019 a fost emisă Autorizația de construire nr.1324 prin care au fost autorizate lucrări de reparație la fațada și acoperișul clădirii situate în Arad, str. Lucian Blaga nr.7, autorizație care a fost prelungită până la data de 27.11.2021, proprietarii nu au demarat începerea lucrărilor.

Or, faptul că petenta trebuie să obțină o nouă autorizație de construire, ca urmare a faptului că nu a valorificat autorizația de construire anterioară, nu poate constitui un motiv de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.829/16.12.2024.

Nu poate fi reținut ca motiv de revocare a hotărârii consiliului local susținerea petentei cu privire la faptul că întrucât se impune revizuirea proiectului privind lucrările de intervenție la clădire se află în imposibilitatea de a obține autorizația de construire și de a efectua lucrările necesare, având în vedere că, așa cum am arătat anterior, avea posibilitatea de a efectua lucrările necesare încă din anul 2019.

În ceea ce privește faptul că apartamentul nr.14 proprietatea SC Fluidix SRL a fost renovat și restaurat complet, arătăm că potrivit prevederilor art.654 alin.(1) Cod civil, fiecare coproprietar suportă cheltuielile legate de întreținerea, repararea și exploatarea părților comune, în proporție cu cota sa parte.

Referitor la susținerea petentei că lucrările de reparare și reabilitare a imobilului vor fi finalizate până la sfârșitul anului 2025, precizăm că în măsura în care aceste lucrări vor fi efectuate, începând cu anul următor impozitul pentru acest apartament nu va mai fi majorat.

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. Lucian Blaga nr.7, ap. 14.

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 SC FLUIDIX SRL, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.6383/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr.34891/29.01.2025 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.829/16.12.2024 privind majorarea cu 200% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Lucian Blaga nr.7 începând cu data de 01.01.2025.

ARHITECT- ȘEF,  
Ciurariu Emilian- Sorin

DIRECTOR EXECUTIV,  
Neamțiu Pavel

ȘEF SERVICIU,  
Albu Ioana

CONSILIER JURIDIC,  
Șerban Stelica

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

Pecican Corina-Rodica - președinte

\_\_\_\_\_

Szabo Daniela – Adriana

\_\_\_\_\_

Țica Daria

\_\_\_\_\_

Bociort Bogdan – Paul

\_\_\_\_\_

Oancea Dan – Dumitru

\_\_\_\_\_

Kraus Iurgen - Raul

\_\_\_\_\_

Pribac Paul - Norberth

\_\_\_\_\_

Mureșan Nica

\_\_\_\_\_

