

Nr. 93/19.02.2025
PROIECT
HOTĂRÂREA 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.12577/12.02.2025,

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, cap. X, secțiunea 1- 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. 829/2024 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 Parohia Română Unită cu Roma Greco-Catolică Arad – Centru, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 6385/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr. 35118/29.01.2025 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 nr. 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. 12580/12.02.2025,

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. 6385/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr. 35118/29.01.2025 formulată de către Parohia Română Unită cu Roma Greco-Catolică Arad – Centru cu sediul în Arad, str. Lucian Blaga, nr. 7, ap. 2, 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,

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 Parohia Română Unită cu Roma Greco- Catolică Arad – Centru, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.6385/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr.35118/29.01.2025 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.829/16.12.2025 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 prelabile formulată de către Parohia Română Unită cu Roma Greco- Catolică Arad – Centru cu sediul în Arad, str. Lucian Blaga, nr.7, ap.2, 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.6385/28.01.2025, iar la Direcția Venituri sub nr.35118/29.01.2025 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 Parohia Română Unită cu Roma Greco- Catolică Arad – Centru cu sediul în Arad, str. Lucian Blaga, nr.7, ap.2, 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.5157/25.01.2023 iar la Direcția Venituri sub nr.36717/26.01.2023, Parohia Română Unită cu Roma Greco- Catolică Arad – Centru, 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, 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 reparației 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 ne-au fost cerute anterior;
- faptul că imobilul din Arad str. Lucian Blaga nr,7 formează împreună cu imobilul situat în Arad, str. Mihai Eminescu nr.6 un ansamblu monument istoric, instituția fiind obligată a repara ambele fațade ale acestui ansamblu arhitectural, renovând fațada orientată spre strada

Mihai Eminescu, după care s-a demarat operațiunea de reparare și a fațadei orientate spre strada Lucian Blaga;

- 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 efectuat lucrările de întreținere/reparare autorizate.

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 imobilul situat în Arad str. Lucian Blaga nr.7 formează împreună cu imobilul situat în Arad, str. Mihai Eminescu nr.6 (clădire care a fost renovată) un ansamblu monument istoric:

După cum recunoaște și petenta, aceasta beneficiază de scutire de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi ca urmare a renovării imobilului cu fațada orientată spre strada Mihai Eminescu.

Acordarea facilității la plata impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Mihai Eminescu nr.6 ca urmare a efectuării lucrărilor de reparații nu constituie un argument în a nu majora impozitul pentru o altă clădire, proprietarul fiind obligat la repararea/întreținerea tuturor bunurilor aflate în patrimoniul său.

Referitor la susținerea petentei că lucrările de reparație și reabilitare a imobilului vor fi finalizate până la sfârșitul anului 2025, în măsura în care aceste lucrări vor fi efectuate, începând cu anul următor, impozitul pentru această clădire nu va mai fi majorat, iar în măsura în care vor fi îndeplinite condițiile, petenta va putea beneficia și pentru imobilul situat în Arad str. Lucian Blaga nr.7 de scutire de la plata impozitului pe clădiri.

În ceea ce privește faptul că din punct de vedere istoric, arhitectural și urbanistic cele două clădiri formează un ansamblu monument istoric, din punct de vedere fiscal acestea nu pot fi luate ca o singură clădire atât timp cât cele 2 clădiri se identifică administrativ prin 2 adrese diferite, au numere administrative diferite pe străzi diferite și sunt înscrise la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ca imobile distincte.

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 Parohia Română Unită cu Roma Greco-Catolică Arad – Centru cu sediul în Arad, str. Lucian Blaga, nr.7, ap.2, 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.

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	_____