



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 180
din 26 martie 2019

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată de către d-nii Tănase Dan și Stănculeanu Anca – Speranța împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 670/13.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr. 11, începând cu data de 01.01.2019

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive, înregistrată cu nr. 21238/19.03.2019,

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

Luând în considerare prevederile art. 655 Cod civil și prevederile art. 1 alin. (1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către d-nii Tănase Dan și Stănculeanu Anca - Speranța, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 14602/27.02.2019, iar la Direcția Venituri cu nr. 62015/27.02.2019 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 670/2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr. 11, începând cu data de 01.01.2019,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 670/2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr. 11, începând cu data de 01.01.2019,

Având în vedere raportul comun al Biroului 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. 21241/19.03.2019,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 18 voturi pentru și 1 abținere (19 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se respinge ca neîntemeiată plângerea prealabilă formulată de către d-nii Tănase Dan, cu domiciliul în Otopeni, str. A Ferme nr. 10, jud. Ilfov și Stănculeanu Anca -

Speranța, cu domiciliul în București, str. Căpâlna nr. 32, Bl. 15 I, Sc. 1, ap. 3, Sector 1 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 670/2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr. 11, începând cu data de 01.01.2019.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius SFÂRÂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr. 144/20.03.2019
PROIECT
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2019

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată de către d-nii Tănase Dan și Stănculeanu Anca – Speranța împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.670/13.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive, înregistrată cu nr. 21238/19.03.2019,

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

Luând în considerare prevederile art. 655 Cod civil și prevederile art. 1 alin. (1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către d-nii Tănase Dan și Stănculeanu Anca - Speranța, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 14602/27.02.2019, iar la Direcția Venituri cu nr. 62015/27.02.2019 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 670/2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 670/2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019,

Având în vedere raportul comun al Biroului 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. 21241/19.03.2019,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Arad,

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se respinge ca neîntemeiată plângerea prealabilă formulată de către d-nii Tănase Dan, cu domiciliul în Otopeni, str. A Ferme nr.10, jud. Ilfov și Stănculeanu Anca - Speranța, cu domiciliul în București, str. Căpâlna nr. 32, Bl. 15 I, Sc. 1, ap. 3, Sector 1 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 670/2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr. 11 începând cu data de 01.01.2019.

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

Președinte de ședință,

Secretar,

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
PRIMAR
NR. 21238/19.03.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

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. 655 Cod civil;
- prevederile art. 1 alin.(1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- plângerea prealabilă formulată de către d-nii Tănase Dan și Stănculeanu Anca - Speranța, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.14602/27.02.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.62015/27.02.2019 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.670/13.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.670/13.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019;
- faptul că proprietarii clădirii situate în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 nu au realizat lucrările de reparații/întreținere,

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (6) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale republicată, actualizată și ale art.37 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.216/30.06.2016 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Arad pentru mandatul 2016-2020, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- propunerea de respingere a plângerii prealabile formulată de către d-nii Tănase Dan, cu domiciliul în Otopeni, str. A Ferme nr.10, jud. Ilfov și Stănculeanu Anca - Speranța, cu domiciliul în București, str. Căpâlna nr.32, Bl. 15 I, Sc.1, ap.3, Sector 1 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.670/13.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019.

PRIMAR

Gheorghe Falcă

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

Nr. 21241/19.03.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 21238/19.03.2019 a d-lui Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad.

Obiect: respingerea plângerii prealabile formulată de către d-nii Tănase Dan și Stănculeanu Anca - Speranța, înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.14602/27.02.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.62015/27.02.2019 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.670/13.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019.

Considerații de ordin general:

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.14602/27.02.2019, iar la Direcția Venituri sub nr.62015/27.02.2019, d-nii Tănase Dan și Stănculeanu Anca - Speranța solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.670/13.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019.

Motivele plângerii prealabile sunt:

- imobilul aflat în coproprietatea petenților este închiriat de Primăria municipiului Arad, care încasează chiriile;
- chiriașii au utilizat în mod necorespunzător bunul închiriat, lăsându-l să ajungă în stare avansată de degradare;
- petenții nu au acces în imobil, astfel că nu pot lua măsuri de renovare a clădirii;
- consiliul local și-a manifestat intenția de a achiziționa imobilul, fără însă a face o propunere concretă în acest sens.

Analizând plângerea prealabilă, s-au constatat următoarele:

În perioada septembrie-noiembrie 2017, o comisie constituită în cadrul Primăriei municipiului Arad a inventariat starea clădirilor situate în municipiul Arad.

În urma acestei inventarieri, s-a constatat că multe clădiri, printre care se regăsește și clădirea situată în Arad, str. VARFUL CU DOR nr. 11 se află în stare avansată de degradare, prezintă un pericol și afectează cadrul urban construit.

Potrivit prevederilor art. 489 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local poate majora impozitul pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan.

Conform pct. 168 lit.a)- Titlul IX 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, prin clădire neîngrijită se înțelege clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațadă nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/2017 s-a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv de pe raza municipiului Arad.

Conform Fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii nr. 68948/15.11.2017, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 100%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr. 85072/20.12.2017, proprietarilor clădirii situate în Arad, str. VARFUL CU DOR nr. 11 li s-a adus la cunoștință obligația ca în termen de 6 luni de la data primirii somației, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

La expirarea termenului de 6 luni, Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii a verificat dacă proprietarii clădirii au luat măsuri pentru întreținerea/repararea clădirii, constatând că imobilul se află în aceeași stare de neîngrijire.

Prin urmare, comisia a propus, prin nota de constatare nr. 64346/04.09.2018, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 500% începând cu anul 2019.

Conform extras de CF nr.316583 Arad, imobilul situat în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 se află în coproprietatea statului român (3/8), a d-lui Tănase Dan (5/32) și a d-nei Stănculeanu Anca- Speranța (5/32).

Consiliul Local al municipiului Arad a încheiat 2 contracte de închiriere pentru 4 apartamente, pentru cota de 3/8.

Prin urmare, închirierea nu are ca obiect întreg imobilul, ci doar cota de proprietate a statului român, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Arad.

În ceea ce privește susținerea petenților că nu au realizat lucrări de întreținere a clădirii întrucât nu au acces în imobil:

Una din obligațiile proprietarului unui imobil este de a-și întreține bunul, respectiv clădirea, astfel ca aceasta să nu pună în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației.

Această obligație este reglementată atât în Codul civil, cât și în Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

În calitate de coproprietari, petenții au dreptul de acces la bunul aflat în proprietatea lor; astfel, nu poate fi reținută susținerea că lucrările de întreținere a clădirii nu pot fi realizate deoarece acestea nu au acces în imobil.

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. Vârful cu Dor nr.11.

Considerații de ordin juridic: art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și

completările ulterioare, Cod civil, Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, 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 d-nii Tănase Dan, cu domiciliul în Otopeni, str. A Ferme nr.10, jud. Ilfov și Stănculeanu Anca - Speranța, cu domiciliul în București, str. Căpâlna nr.32, Bl. 15 I, Sc.1, ap.3, Sector 1 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.670/13.12.2018 privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Vârful cu Dor nr.11 începând cu data de 01.01.2019.

ARHITECT- ȘEF, JURIDIC,	DIRECTOR EXECUTIV,	ȘEF BIROU,	CONSILIER
Radu Drăgan	Pavel Neamțiu	Ioana Albu	Stelica Șerban

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

Pecican Corina-Rodica - președinte	_____
Iancu Delia - Monica	_____
Szabo Daniela – Adriana	_____
Pecican Mircea	_____
Puia Adrian - Horațiu	_____
Oancea Dumitru – Dan	_____
Szabo Tiberiu	_____
Bociort Bogdan – Paul	_____

Ursa Remus- Cristian

Red./dact. AI/2 ex./11.03.2019