



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 105
din 12 martie 2021

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 587/2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr. 10, începând cu data de 01.01.2021

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 12148/17.02.2021,

Ținând seama de art. 2 alin. (1) lit. a) și art. 7 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, 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. 587/28.12.2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr. 10 începând cu data de 01.01.2021,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către GIRICEK ENTERPRISES SRL înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 4070/20.01.2021, iar la Direcția Venituri sub nr. 32484/22.01.2021 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 587/2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr. 10 începând cu data de 01.01.2021;

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. 12150/17.02.2021,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 20 de voturi pentru și 2 abțineri (22 consilieri prezenți din totalul de 22),

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. 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
HOTĂRÂRE

Art. 1. Se respinge plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 4070/20.01.2021, iar la Direcția Venituri sub nr. 32484/22.01.2021, formulată de către GIRICEK

ENTERPRISES SRL, cu sediul în București, Sector 1, str. Bârlogeni nr. 38-40, Demisol, Cam. 1, având CUI 22575506, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 587/2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr.10 începând cu data de 01.01.2021, ca neîntemeiată.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMANIA

Avizat

JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

PROIECT
Nr. 92/17.02.2021

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2021

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulată
împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 587/2020 privind majorarea cu 100% a
impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr. 10, începând cu data de
01.01.2021

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare,
înregistrat cu nr. 12148/17.02.2021,

Ținând seama de art. 2 alin. (1) lit. a) și art. 7 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr.
554/2004, 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. 587/28.12.2020
privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr. 10
începând cu data de 01.01.2021,

Analizând plângerea prealabilă formulată de către GIRICEK ENTERPRISES SRL înregistrată la
Primăria Municipiului Arad sub nr. 4070/20.01.2021, iar la Direcția Venituri sub nr. 32484/22.01.2021
prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 587/2020 privind
majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr. 10 începând
cu data de 01.01.2021;

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. 12150/17.02.2021,

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. 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.
4070/20.01.2021, iar la Direcția Venituri sub nr. 32484/22.01.2021, formulată de către GIRICEK
ENTERPRISES SRL, cu sediul în București, Sector 1, str. Bârlogeni nr. 38-40, Demisol, Cam. 1, având
CUI 22575506, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 587/2020
privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr.10
începând cu data de 01.01.2021, ca neîntemeiată.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul 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.2 alin.(1), lit.a) și art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, 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.587/28.12.2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str.Piața Avram Iancu nr.10 începând cu data de 01.01.2021;
- plângerea prealabilă formulată de către GIRICEK ENTERPRISES SRL, cu sediul în București, Sector 1, str. Barlogeni, nr.38-40, Demisol, Cam.1, având CUI 22575506 înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.4070/20.01.2021, iar la Direcția Venituri sub nr.32484/22.01.2021 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.587/28.12.2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr.10 începând cu data de 01.01.2021;
- 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 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, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- *propunerea de respingere a plângerii prealabile formulată de către GIRICEK ENTERPRISES SRL, cu sediul în București, Sector 1, str. Barlogeni, nr.38-40, Demisol, Cam.1, având CUI 22575506 înregistrată la Primăria municipiului Arad sub nr.4070/20.01.2021, iar la Direcția Venituri sub nr.32484/22.01.2021 prin care solicită revocarea în totalitate a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.587/28.12.2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr.10 începând cu data de 01.01.2021.*

PRIMAR

Călin Bibaț

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 GIRICEK ENTERPRISES SRL, cu sediul în București, Sector 1, str. Barlogeni, nr.38-40, Demisol, Cam.1, având CUI 22575506, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.587/28.12.2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str.Piața Avram Iancu nr.10 începând cu data de 01.01.2021.

Considerații de ordin general:

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.587/28.12.2020 s-a aprobat majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr.10 începând cu data de 01.01.2021.

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr.4070/20.01.2021 iar la Direcția Venituri sub nr.32484/22.01.2021, GIRICEK ENTERPRISES SRL solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.587/28.12.2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu, nr.10.

Motivele plângerii sunt:

- GIRICEK ENTERPRISES SRL este proprietara apartamentului situat la demisolul imobilului din Arad, str. Piața Avram Iancu, nr.10;
- fațada imobilului a fost reabilitată la parter și demisol conform autorizației de construire nr.1283/19.11.2002 eliberată de Primarul Municipiului Arad;
- autorizația de construire viza amenajarea tuturor spațiilor comerciale de la parterul și demisolul imobilului;
- petenta a început demersurile pentru obținerea autorizației de construire în vederea reabilitării imobilului, însă ceilalți proprietari au refuzat să contribuie financiar;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.587/28.12.2020 este un act administrativ normativ care încalcă principiile art.3 din Codul fiscal.

Analizând plângerea prealabilă, 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 și terenurile 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 fațada clădirii aferentă demisolului, respectiv a apartamentului nr.1A este reabilitată:

Așa cum am arătat anterior, în Titlul IX- pct. 168, lit.a) din H.G. nr.1/2016 actualizată se arată că intră sub incidența impozitului pe clădiri majorat clădirile aflate în *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 clădirea în integralitatea ei, chiar dacă aceasta este apartamentată.

La evaluarea stării clădirii, Comisia pentru identificare și evaluare clădiri/terenuri neîngrijite din municipiul Arad a evaluat întreaga clădire, iar așa cum reiese din fișa de evaluare a stării tehnice/de fapt nr.32410.167/18.05.2020, clădirea situată în Arad, str. Piața Avram Iancu nr.10 prezintă un grad de degradare de 27,37%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite, fiind aplicabilă majorarea impozitului cu 100%.

Contrar celor prezentate de către petentă, întreaga fațadă a clădirii este în stare de neîngrijire, necesitând lucrări de reparații în totalitate.

Conform art. 649 alin.(1), lit.b) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, ”(1) *Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel:*

b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietari și/sau spațiile comune, acoperișul, ...;”.

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.

Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Arad nr.201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zona construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, la refacerea fațadei se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.

Clădirea de pe str. Piața Avram Iancu nr.10 se află în zonă construită protejată, iar potrivit prevederilor art. 3 alin.(1), lit. b) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare, lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

În ceea ce privește autorizația de construire nr.1283/19.11.2002, aceasta prevede realizarea lucrărilor de amenajări interioare, **renovare fațadă**, realizare acces subsol și reclamă.

Astfel, prin autorizația de construire nr.1283/19.11.2002 s-a autorizat realizarea renovării fațadei clădirii, nu numai a demisolului și parterului clădirii.

Mai mult, lucrările au fost realizate în urmă cu aproximativ 20 ani, în tot acest timp clădirea fiind supusă degradării, inclusiv în partea de demisol și parter, necesitând lucrări de reabilitare în totalitate.

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. Piața Avram Iancu nr.10.

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

Considerații de ordin juridic: art.2 alin.(1), lit.a) și art. 7 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, art. 489 alin.(5) 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 GIRICEK ENTERPRISES SRL, cu sediul în București, Sector 1, str. Barlogeni, nr.38-40, Demisol, Cam.1, având CUI 22575506, prin care solicită

revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.587/28.12.2020 privind majorarea cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str.Piața Avram Iancu nr.10 începând cu data de 01.01.2021.

ARHITECT- ȘEF,
Emilian- Sorin Ciurariu

DIRECTOR EXECUTIV,
Pavel Neamțiu

ȘEF SERVICIU,
Ioana Albu

CONSILIER JURIDIC,
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

Stanca Ileana- Codruța

Oancea Dumitru – Dan

Szabo Tiberiu

Bociort Bogdan – Paul

Galfy Andrei

