

PROIECT  
HOTĂRAREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind majorarea cu 100% a impozitului pentru  
clădirea situată în Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20 începând cu data de 01.01.2025

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 102876.51/09.12.2024;

Ținând seama de art.489 alin.(5) 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;

Având în vedere art.1 din Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând art.36 alin.(1), lit.a) și b) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare, art.655 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.30 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr.235/10.06.2017 cu privire la aprobarea Regulamentului 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;

Având în vedere fișa de evaluare a stării tehnice/de fapt nr.41698/ 7 /09.05.2024 a clădirii situată în Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20, somația nr.41740/66/09.05.2024 și nota de constatare nr.100631/47/02.12.2024, acte emise de Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirilor;

Ținând seama de adresa Comisiei pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii nr.102269/06.12.2024, înregistrată la Direcția Venituri sub nr.729777/06.12.2024;

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. 103000.51/10.12.2024,

Luând în considerare rapoartele 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  
HOTĂRÂRE

Art. 1 (1) Se aprobă majorarea cu 100% a impozitului pentru apartamentul din clădirea situată în Arad, str. Mihai Eminescu, nr. 20, începând cu data de 01.01.2025, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Impozitul pe clădiri nu va fi majorat dacă proprietarii acestora dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării clădirii și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, până cel târziu la data de 31.12.2024.

Art. 2 Clădirea situată în Arad, str. Mihai Eminescu, nr. 20, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, potrivit criteriilor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 235/2017 cu privire la aprobarea Regulamentului 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.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Arad, precum și tuturor celor interesați în condițiile legii.

Președinte de ședință,

Secretar general,

Lista proprietarilor apartamentelor din clădirea situată în  
Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20

Nr. crt.	Nume, prenume/ denumire proprietar	Adresa domiciliu/sediu proprietar	Adresa clădire neîngrijită
1	S.C. PARTY SERVICE S.R.L	ROMANIA, JUD. ARAD, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20	STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20

Președinte de ședință,

Secretar,

REFERAT DE APROBARE

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- prevederile art.489 alin.(5) 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.235/10.06.2017 cu privire la aprobarea Regulamentului 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;
- O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.655 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.30 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- fișa de evaluare a stării tehnice de fapt nr.41698/ 7 /09.05.2024 a clădirii situată în Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20, somația nr.41740/ 66 /09.05.2024 și nota de constatare nr.100631/47/02.12.2024, acte emise de Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite,

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și art.173 alin.(1), lit.b) și alin.(3), lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

*- Propunerea de majorare cu 100% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20.*

PRIMAR  
Călin Bibarț

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

Nr. 103000.51/10.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

*Referitor la:* referatul de aprobare înregistrat cu nr. 102876.51/09.12.2024 al d-lui Călin Bibarţ, primarul municipiului Arad.

*Obiect:* propunerea de majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2025, pentru clădirea situată în Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20.

*Considerații de ordin general:*

Potrivit prevederilor art. 1 alin.(1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, ” *Deținătorii de orice fel ai clădirilor 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, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.*”.

De asemenea, conform prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, proprietarii clădirilor clasate ca monumente istorice au obligația să realizeze lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere a acestora în condițiile legii.

Obligația de întreținere a clădirilor de către proprietarii acestora se regăsește și în O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare, art.655 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.30 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

În cursul anului 2024, o comisie constituită în cadrul Primăriei municipiului Arad a inventariat starea clădirilor situate în municipiul Arad.

În urma acestei inventarieri, s-a constatat că mai multe clădiri, printre care se regăsește și clădirea situată în Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20 se află în stare avansată de degradare/ prezintă un pericol și/sau 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.41698/ 7 /09.05.2024, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 25.72%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.41740/ 66 /09.05.2024, proprietarilor clădirii situate în Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20 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 în stare de întreținere/îngrijire.

La expirarea termenului de 6 luni, Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite 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.100631/47/02.12.2024, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 100% începând cu anul 2025.

*Considerații de ordin fiscal:*

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 25.72%, impozitul pe clădire se va majora cu 100%, începând cu data de 01.01.2025.

Impozitul pe clădiri nu va fi majorat dacă proprietarii dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării clădirii și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, până cel târziu la data de 31.12.2024 și realizează lucrările potrivit autorizației de construire.

*Considerații de ordin juridic:* art.489 alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, Titlul 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 Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare, art.655 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.30 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus,

**PROPUNEM:**

Majorarea cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2025, pentru clădirea situată în Arad, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 20.

Impozitul pe clădiri nu va fi majorat dacă proprietarii acestora dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării clădirii și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor, până cel târziu la data de 31.12.2024 și realizează lucrările potrivit autorizațiilor de construire.

**ARHITECT- ȘEF,  
Ciurariu Emilian- Sorin**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Neamțiu Pavel**

**ȘEF SERVICIU,  
Albu Ioana**

**CONSILIER JURIDIC,  
Betea Titiana**

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

Pecican Corina-Rodica - președinte	_____
Szabo Daniela – Adriana	_____
Iancu Delia - Monica	_____
Țica Daria	_____
Bociort Bogdan – Paul	_____
Oancea Dan – Dumitru	_____
Kraus Iurgen - Raul	_____
Pribac Paul - Norberth	_____
Mureșan Nica	_____