

PROIECT
Nr. 77/12.02.2026

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2026
cu privire la admiterea plângerii prealabile formulată
împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea
cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162,
începând cu data de 01.01.2026

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 12665/12.02.2026,

Văzând raportul Serviciului Juridic, Contestații din cadrul Direcției Venituri a Primăriei Municipiului Arad, nr. 12669/12.02.2026,

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

Conform 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,

În considerarea Hotărârii 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, timp de 2 ani consecutivi

Analizând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026,

Examinând plângerea prealabilă formulată de către Caba Remus, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 4278/20.01.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 37122/22.01.2026 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026,

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), 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
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă admiterea plângerii prealabile formulată de către Caba Remus, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 4278/20.01.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 37122/22.01.2026, prin care se solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162, începând cu data de 01.01.2026.

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. 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 Hotărârea Guvernului 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. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026,
- plângerea prealabilă formulată de către Caba Remus, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 4278/20.01.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 37122/22.01.2026 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026,
- faptul că până la data de 04.09.2025, petentul a deținut în proprietate o cotă minoritară din imobilul situat în Arad, str. Andrei Șaguna nr.162, proprietar majoritar fiind Statul român, prin Ministerul Finanțelor,

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 admitere a plângerii prelabile formulată de către Caba Remus prin care se solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026.*

PRIMAR

Călin Bibarț

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 12665/12.02.2026 al d-lui Călin Bibarț, primarul municipiului Arad.

Obiect: propunerea de admitere a plângerii prelabile formulată de către Caba Remus, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 4278/20.01.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 37122/22.01.2026 prin care se solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026.

Considerații de ordin general:

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr. nr. 791/17.12.2025 s-a aprobat majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026.

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 4278/20.01.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 37122/22.01.2026, dl. Caba Remus solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 prin care s-a aprobat majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026.

Motivele plângerii sunt:

- petentul a fost proprietar doar pe apartamentul nr.5 din imobilul situat în Arad, str. Andrei Șaguna nr.162, proprietar pentru celelalte apartamente fiind Statul român;
- petentul împreună cu soția au devenit proprietari pe celelalte apartamente din imobil începând cu data de 04.09.2025;
- nefiind proprietari la data emiterii fișei de evaluare a clădirii și a somației privind efectuarea lucrărilor de reparații/întreținere a clădirii nu au putut realiza demersurile necesare pentru a efectua aceste lucrări.

Analizând plângerea prealabilă și documentele care au stat la baza emiterii actului administrativ atacat, precum și documentele anexate plângerii prelabile, s-au constatat următoarele:

Începând cu data de 19.10.2000, d-l Caba Remus devine proprietar al apartamentului nr.5 din imobilul situat în Arad, str. Andrei Șaguna nr.162, proprietar pentru celelalte apartamente fiind Statul român.

Prin Contractul de vânzare- cumpărare nr.1655/2025, d-l Caba Remus devine proprietar și pentru celelalte apartamente, astfel că de la data de 04.09.2025, acesta împreună cu soția Chirilă Alina devin proprietari pentru întreg imobilul situat în Arad, str. Andrei Șaguna nr.162.

Procedura prealabilă desfășurată în vederea stabilirii impozitului majorat pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr.162 a fost demarată o dată cu emiteria fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii nr.41.847/10/07.05.2025 și a Somației nr.42.398/83/08.05.2025, acte emise de Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii, potrivit prevederilor Hotărârii 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.

Raportat la data întocmirii celor 2 acte administrative, se constată că acestea au fost emise anterior datei de la care petentul a devenit proprietar asupra întregii clădiri, astfel că acestuia nu i se poate stabili obligația de reparare/întreținere a unei clădiri pentru care nu deține un drept real de proprietate.

Față de această situație, apreciem că plângerea prealabilă formulată împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a

impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026 este întemeiată, urmând a propune admiterea plângerii.

Ulterior, în cursul anului 2026, Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice de fapt a clădirii urmează a demara procedura de stabilire a impozitului pentru clădirile neîngrijite potrivit prevederilor Hotărârii 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.

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:

Admiterea plângerii prelabile formulată de către Caba Remus, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 4278/20.01.2026, iar la Direcția Venituri sub nr. 37122/22.01.2026 împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 791/17.12.2025 privind majorarea cu 300% a impozitului pentru clădirea situată în Arad, str. Andrei Șaguna nr. 162 începând cu data de 01.01.2026 și revocarea acesteia.

DIRECTOR EXECUTIV,
Pavel Neamțiu

ȘEF SERVICIU,
Ioana Albu

CONSILIER JURIDIC,
Marius Neamț