

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

Nr.111042/12.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 111041/12.12.2025 al d-lui Călin Bibarț, primarul municipiului Arad.

Obiect: propunerea de majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Bd. Decebal, Nr. 6.

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 2025, comisia 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 Loc. Arad, Bd. Decebal, Nr. 6, 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. 32315.51-67 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr. 235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 27,06 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr. 38824.51-67 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Bd. Decebal, Nr. 6 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 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. 108536.51-67 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 100 % începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 27,06 %, impozitul pe clădire se va majora cu 100 %, începând cu data de 01.01.2026.

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 31.12.2025 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, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr. 235/2017, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus,

P R O P U N E M:

Majorarea cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Bd. Decebal, Nr. 6.

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 31.12.2025, iar ulterior 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
Crainic Ciprian – secretar comisie
Szabo Daniela – Adriana
Doca Valeriu
Hălmăgean Ioan-Cătălin
Lupșa Daniela
Matei Flavius-Laurențiu
Bunaciu Nicoleta-Elena
Moisi Claudia-Maria
Marușca Florin-Mircea
Belean Nicoleta

Red./dact. LA//2 ex./

