

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD, LOC. ARAD, STR. ARDEALULUI, NR. 39B.

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 JUD. ARAD, LOC. ARAD, STR. ARDEALULUI, NR. 39B 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.32315.1 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 48.88%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.1 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD. ARAD, LOC. ARAD, STR. ARDEALULUI, NR. 39B 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.108536.1 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 48.88%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD, LOC. ARAD, STR. ARDEALULUI, NR. 39B.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. AVIATOR GEORGESCU,
NR. 5.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. AVIATOR GEORGESCU, NR. 5 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.32315.2-9 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.2-9 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. AVIATOR GEORGESCU, NR. 5 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.108536.2-9 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. AVIATOR GEORGESCU, NR. 5.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BRADULUI, NR. 31/A.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BRADULUI, NR. 31/A 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.32315.11-12 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 33%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.11-12 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BRADULUI, NR. 31/A 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.108536.11-12 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 33%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BRADULUI, NR. 31/A.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. COSTACHE NEGRUZZI,
NR. 12.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. COSTACHE NEGRUZZI, NR. 12 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.32315.15 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.15 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. COSTACHE NEGRUZZI, NR. 12 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.108536.15 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. COSTACHE NEGRUZZI, NR. 12.

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

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. COSTACHE NEGRUZZI,
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 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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. COSTACHE NEGRUZZI, 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.32315.18 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 46.66%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.18 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. COSTACHE NEGRUZZI, 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 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.108536.18 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 46.66%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. COSTACHE NEGRUZZI, 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 31.12.2025, 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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. DECEBAL, NR. 31.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. DECEBAL, NR. 31 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.32315.44-50 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.44-50 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. DECEBAL, NR. 31 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.108536.44-50 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% 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. 31.

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

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. DOINEI, NR. 12.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. DOINEI, NR. 12 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.32315.68 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 41.11%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.68 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. DOINEI, NR. 12 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.108536.68 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 41.11%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. DOINEI, NR. 12.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD, LOC. ARAD, STR. DOSOFTEI, 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 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 JUD. ARAD, LOC. ARAD, STR. DOSOFTEI, 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.32315.70 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 32.94%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.70 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD. ARAD, LOC. ARAD, STR. DOSOFTEI, 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 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.108536.70 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 32.94%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD, LOC. ARAD, STR. DOSOFTEI, 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 31.12.2025, 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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. EGALITATII, NR. 12.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. EGALITATII, NR. 12 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.32315.71 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 36.47%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.71 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. EGALITATII, NR. 12 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.108536.71 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 36.47%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. EGALITATII, NR. 12.

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

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ al d-lui
Călin Bibarţ, 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, STR. BD. G-RAL VASILE
MILEA, NR. 3.

Consideraţii de ordin general:

Potrivit prevederilor art. 1 alin.(1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a
calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, ” *Deţinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul
de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viaţa, integritatea
fizică şi siguranţa populaţiei şi/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban
construit şi a spaţiilor publice urbane, în temeiul şi cu respectarea legislaţiei în vigoare privind
calitatea în construcţii şi a prezentei legi, sunt obligaţi ca, din proprie iniţiativă, să ia măsuri de
realizare a lucrărilor de intervenţie 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 obligaţia să realizeze
lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reparaţii curente şi de întreţinere a acestora în
condiţiile legii.

Obligaţia de întreţinere a clădirilor de către proprietarii acestora se regăseşte şi în O.G. nr.
21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare, art.655
din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi art.30
din Legea nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi
administrarea condominiilor, cu modificările şi 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 regăseşte şi
clădirea situată în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE MILEA, NR. 3 se află în
stare avansată de degradare/ prezintă un pericol şi/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.32315.73-102 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 27.36%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.73-102 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE MILEA, NR. 3 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.108536.73-102 / 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 27.36%, 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. G-RAL VASILE MILEA, NR. 3.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE
MILEA, NR. 19.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE MILEA, NR. 19 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.32315.103-155 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38.94%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.103-155 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE MILEA, NR. 19 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.108536.103-155 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38.94%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE MILEA, NR. 19.

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

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE
MILEA, NR. 22.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE MILEA, NR. 22 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.32315.156 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 44.61%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.156 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE MILEA, NR. 22 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.108536.156 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 44.61%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. G-RAL VASILE MILEA, NR. 22.

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

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. I. I. C. BRATIANU, NR.
19.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. I. I. C. BRATIANU, NR. 19 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.32315.157 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.42%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.157 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. I. I. C. BRATIANU, NR. 19 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.108536.157 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.42%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. I. I. C. BRATIANU, NR. 19.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IACOB MURESAN, NR.
27.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IACOB MURESAN, NR. 27 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.32315.158-161 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.158-161 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IACOB MURESAN, NR. 27 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.108536.158-161 / 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 30%, 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. IACOB MURESAN, NR. 27.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR.
21.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR. 21 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.32315.162-165 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.162-165 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR. 21 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.108536.162-165 / 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 30%, 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. IOAN ALEXANDRU, NR. 21.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR.
22.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR. 22 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.32315.166 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.11%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.166 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR. 22 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.108536.166 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.11%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR. 22.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR.
25.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR. 25 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.32315.167-176 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30.52%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.167-176 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR. 25 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.108536.167 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30.52%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN ALEXANDRU, NR. 25.

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

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN SLAVICI, NR. 14.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN SLAVICI, NR. 14 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.32315.177 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 47.36%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.177 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN SLAVICI, NR. 14 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.108536.177 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 47.36%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. IOAN SLAVICI, NR. 14.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 58-58A.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 58-58A 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.32315.180 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 33.33%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.180 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 58-58A 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.108536.180 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 33.33%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 58-58A.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 67.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 67 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.32315.181 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 40%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.181 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 67 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.108536.181 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 40%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 67.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LUNCII, NR. 37.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LUNCII, NR. 37 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.32315.182 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38.88%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.182 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LUNCII, NR. 37 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.108536.182 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38.88%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. LUNCII, NR. 37.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. MARGINEI, NR.9.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. MARGINEI, NR.9 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.32315.183 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 25.55%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.183 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. MARGINEI, NR.9 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.108536.183 / 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 25.55%, 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. MARGINEI, NR.9.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. MIERLEI, NR. 17.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. MIERLEI, NR. 17 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.32315.185 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 34.44%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.185 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. MIERLEI, NR. 17 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.108536.185 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 34.44%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. MIERLEI, NR. 17.

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

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ al d-lui
Călin Bibarţ, 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, STR. NICOLAE GRIGORESCU,
NR. 7.

Consideraţii de ordin general:

Potrivit prevederilor art. 1 alin.(1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, ” *Deţinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viaţa, integritatea fizică şi siguranţa populaţiei şi/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit şi a spaţiilor publice urbane, în temeiul şi cu respectarea legislaţiei în vigoare privind calitatea în construcţii şi a prezentei legi, sunt obligaţi ca, din proprie iniţiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenţie 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 obligaţia să realizeze lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reparaţii curente şi de întreţinere a acestora în condiţiile legii.

Obligaţia de întreţinere a clădirilor de către proprietarii acestora se regăseşte şi în O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare, art.655 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi art.30 din Legea nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările şi 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 regăseşte şi clădirea situată în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. NICOLAE GRIGORESCU, NR. 7 se află în stare avansată de degradare/ prezintă un pericol şi/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.32315.216 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 25.71%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.216 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. NICOLAE GRIGORESCU, NR. 7 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.108536.216 / 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 25.71%, 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. NICOLAE GRIGORESCU, NR. 7.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUNULUI, NR. 53.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUNULUI, NR. 53 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.32315.222 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.222 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUNULUI, NR. 53 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.108536.222 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30%, 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. PRUNULUI, NR. 53.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUNULUI, NR. 62.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUNULUI, NR. 62 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.32315.223 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 27.77%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.223 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUNULUI, NR. 62 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.108536.223 / 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 27.77%, 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. PRUNULUI, NR. 62.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUTULUI, NR. 2.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUTULUI, NR. 2 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.32315.225-226 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 26%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.225-226 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUTULUI, NR. 2 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.108536.225-226 / 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 26%, 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. PRUTULUI, NR. 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 31.12.2025, 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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUTULUI, NR. 22.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUTULUI, NR. 22 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.32315.227 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 25.71%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.227 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. PRUTULUI, NR. 22 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.108536.227 / 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 25.71%, 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. PRUTULUI, NR. 22.

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

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. P-TA AVRAM IANCU,
NR. 2.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. P-TA AVRAM IANCU, NR. 2 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.32315.260-268 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 42.10%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.260-268 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. P-TA AVRAM IANCU, NR. 2 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.108536.260-268 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 42.10%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. P-TA AVRAM IANCU, NR. 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 31.12.2025, 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

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. P-TA AVRAM IANCU,
NR. 7.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. P-TA AVRAM IANCU, NR. 7 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.32315.269-273 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 37.64%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.269-273 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. P-TA AVRAM IANCU, NR. 7 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.108536.269-273 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 37.64%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. P-TA AVRAM IANCU, NR. 7.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. RAZBOIENI, NR. 74.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. RAZBOIENI, NR. 74 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.32315.274 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 36.66%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.274 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. RAZBOIENI, NR. 74 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.108536.274 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 36.66%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. RAZBOIENI, NR. 74.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR.
62.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR. 62 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.32315.275-297 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.275-297 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR. 62 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.108536.275-297 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR. 62.

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

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR.
87.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR. 87 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.32315.298-309 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.298-309 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR. 87 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.108536.298-309 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR. 87.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. SALONTEI, NR. 10.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. SALONTEI, NR. 10 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.32315.392 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 33%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.392 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. SALONTEI, NR. 10 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.108536.392 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 33%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. SALONTEI, NR. 10.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. TRIBUNUL DOBRA, NR.
10.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. TRIBUNUL DOBRA, NR. 10 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.32315.395-415 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28.42%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.395-415 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. TRIBUNUL DOBRA, NR. 10 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.108536.395-415 / 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 28.42%, 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. TRIBUNUL DOBRA, NR. 10.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în STR. UDREA - PUNCT TERMIC NR.3.

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 STR. UDREA - PUNCT TERMIC NR.3 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.32315.414 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 25.71%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.414 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în STR. UDREA - PUNCT TERMIC NR.3 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.108536.414 / 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 25.71%, 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 STR. UDREA - PUNCT TERMIC NR.3.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 1.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 1 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.32315.416-459 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.416-459 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 1 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.108536.416-459 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 1.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 4.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 4 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.32315.460 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.460 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 4 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.108536.460 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 4.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 5.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 5 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.32315.461-466 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 40%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.461-466 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 5 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.108536.461-466 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 40%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, NR. 5.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, 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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, 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.32315.467-473 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28.23%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.467-473 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. UNIRII, 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.108536.467-473 / 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 28.23%, 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. UNIRII, 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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VIDRA, NR. 23.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VIDRA, NR. 23 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.32315.474-476 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 25.55%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.474-476 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VIDRA, NR. 23 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.108536.474-476 / 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 25.55%, 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. VIDRA, NR. 23.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VOIEVOD MOGA, NR. 3.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VOIEVOD MOGA, NR. 3 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.32315.478-480 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 26.66%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.478-480 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VOIEVOD MOGA, NR. 3 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.108536.478-480 / 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 26.66%, 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. VOIEVOD MOGA, NR. 3.

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

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VOIEVOD MOGA, NR.
50.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VOIEVOD MOGA, NR. 50 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.32315.481 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.11%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.481 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VOIEVOD MOGA, NR. 50 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.108536.481 / 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 31.11%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VOIEVOD MOGA, NR. 50.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în STR. VOIEVOD MOGA, NR. 31.

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 STR. VOIEVOD MOGA, NR. 31 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.32315.482 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28.88%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.482 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în STR. VOIEVOD MOGA, NR. 31 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.108536.482 / 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 28.88%, 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 STR. VOIEVOD MOGA, NR. 31.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VRANCEI, NR. 5.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VRANCEI, NR. 5 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.32315.486 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28.88%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.486 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VRANCEI, NR. 5 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.108536.486 / 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 28.88%, 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. VRANCEI, NR. 5.

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

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VRANCEI, NR. 55.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VRANCEI, NR. 55 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.32315.487 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28.88%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.487 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. VRANCEI, NR. 55 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.108536.487 / 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 28.88%, 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. VRANCEI, NR. 55.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, P-TA CAIUS IACOB, NR. 1.

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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, P-TA CAIUS IACOB, NR. 1 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.32315.491 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38.94%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.491 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, P-TA CAIUS IACOB, NR. 1 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.108536.491 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38.94%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, P-TA CAIUS IACOB, NR. 1.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD, LOC. ARAD, BD. REVOLUTIEI, NR. 72.

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 JUD. ARAD, LOC. ARAD, BD. REVOLUTIEI, NR. 72 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.32315.492 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 36.84%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.492 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD. ARAD, LOC. ARAD, BD. REVOLUTIEI, NR. 72 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.108536.492 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 36.84%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD, LOC. ARAD, BD. REVOLUTIEI, NR. 72.

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

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 majorare cu 400% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, STR. TRIBUNUL DOBRA, 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 JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. TRIBUNUL DOBRA, 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.32315.493 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 57.89%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.493 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. TRIBUNUL DOBRA, 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.108536.493 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 500% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 57.89%, impozitul pe clădire se va majora cu 400%, 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 400% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, LOC. ARAD, STR. TRIBUNUL DOBRA, 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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD. LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI,
NR.101.

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 JUD. ARAD. LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR.101 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.32315.494-521 din 07.04.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.38824.494-521 din 28.04.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD. ARAD. LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR.101 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.108536.494-521 / 05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 31.57%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD. LOC. ARAD, STR. BD. REVOLUTIEI, NR.101.

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

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ACADEMIA TEOLOGICA,Nr. 4.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ACADEMIA TEOLOGICA, Nr. 4 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.42179/1/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 37%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/1/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ACADEMIA TEOLOGICA,Nr. 4 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.108553/1/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 37%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ACADEMIA TEOLOGICA, Nr. 4.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.P-TA CATEDRALEI, Nr. 9.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.P-TA CATEDRALEI, Nr. 9 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.42179/4/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 32,63 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/41-56/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.P-TA CATEDRALEI, Nr. 9 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.108553/41-56/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 32,63 %, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.P-TA CATEDRALEI, Nr. 9.

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	_____

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.METIANU, 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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.METIANU, 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.42179/5/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 29,47 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/57-64/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.METIANU, 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.108553/57/05.12.2025, 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 29,47 %, 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.METIANU, 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	_____

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 majorare cu 400% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.LUDOVIC SZANTAY, Nr.13.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.LUDOVIC SZANTAY, Nr.13 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.42179/8/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 51, 76 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/72-85/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.LUDOVIC SZANTAY, Nr.13 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.108553/72-85/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 400% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 51,76 %, impozitul pe clădire se va majora cu 400%, 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 400% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.LUDOVIC SZANTAY, Nr.13.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.TRIBUNUL AXENTE, Nr.12.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.TRIBUNUL AXENTE, Nr.12 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.42179/9/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 40%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/86/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.TRIBUNUL AXENTE, Nr.12 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.108553/86/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 40%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.TRIBUNUL AXENTE, Nr.12.

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	_____

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA VENITURI- SERVICIUL JURIDIC, CONTESTAŢII
COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ŞI 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 majorare cu 400% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD, Loc. ARAD, Str.TRIBUNUL AXENTE, Nr.
21.

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 JUD. ARAD, Loc. ARAD, Str.TRIBUNUL AXENTE, Nr. 21 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.42179/10/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 61,17 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/87-94/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD. ARAD, Loc. ARAD, Str.TRIBUNUL AXENTE, Nr. 21 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.108553/87-94/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 400% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 61,17 %, impozitul pe clădire se va majora cu 400%, 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 400% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD. ARAD, Loc. ARAD, Str.TRIBUNUL AXENTE, Nr. 21.

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	_____

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.PREPARANDIEI, Nr.25.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.PREPARANDIEI, Nr.25 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.42179/18/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 40%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/117/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.PREPARANDIEI, Nr.25 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.108553/117/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 40%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.PREPARANDIEI, Nr.25.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.PREPARANDIEI, Nr.45.

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 JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.PREPARANDIEI, Nr.45 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.42179/19/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38,82 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/118/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.PREPARANDIEI, Nr.45 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.108553/118/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38,82 %, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.PREPARANDIEI, Nr.45.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.CIOCARLIEI, Nr.1.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.CIOCARLIEI, Nr.1 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.42179/25/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 29,47 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/139-140/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.CIOCARLIEI, Nr.1 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.108553/139-140/05.12.2025, 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 29,47 %, 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.CIOCARLIEI, Nr.1.

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	_____

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 majorare cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.REMUS, NR.3A.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.REMUS, NR.3A 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.42179/26/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 97,64 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/141/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.REMUS, NR.3A 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.108553/141/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 500% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 97,64 %, impozitul pe clădire se va majora cu 500%, 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 500% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.REMUS, NR.3A.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.GHEORGHE BARITIU, Nr.5-7.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.GHEORGHE BARITIU, Nr.5-7 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.41.847/2/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28,42 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/33-38/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.GHEORGHE BARITIU, Nr.5-7 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.108553/33-38/05.12.2025, 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 28,42 %, 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.GHEORGHE BARITIU, Nr.5-7.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.GHEORGHE BARITIU,Nr.39.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.GHEORGHE BARITIU,Nr.39 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.41.847/4/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 34,73 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/42-48/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.GHEORGHE BARITIU,Nr.39 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.108553/42-48/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 34,73 %, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.GHEORGHE BARITIU,Nr.39.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.ALEXANDRU GAVRA,Nr.1.

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 JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.ALEXANDRU GAVRA,Nr.1 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.41.847/6/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 29%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/50-59/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.ALEXANDRU GAVRA,Nr.1 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.108553/50-59/05.12.2025, 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 29%, 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.ALEXANDRU GAVRA,Nr.1.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.IOAN RUSU SIRIANU,Nr.2.

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 JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.IOAN RUSU SIRIANU,Nr.2 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.41.847/7/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 39%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/60-77/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.IOAN RUSU SIRIANU,Nr.2 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.108553/60-77/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 39%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc. ARAD, Str.IOAN RUSU SIRIANU,Nr.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 31.12.2025, 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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.MOLIDULUI,Nr.17.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.MOLIDULUI,Nr.17 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.41.847/16/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/98/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.MOLIDULUI,Nr.17 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.108553/98/05.12.2025, 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 28%, 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.MOLIDULUI,Nr.17.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ZIMBRULUI,Nr.74.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ZIMBRULUI,Nr.74 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.41.847/18/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 27,36 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/100/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ZIMBRULUI,Nr.74 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.108553/100/05.12.2025, 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 27,36 %, 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.ZIMBRULUI,Nr.74.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.CONSTITUTIEI,Nr.73.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.CONSTITUTIEI,Nr.73 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.41.847/20/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28,88 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/102/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.CONSTITUTIEI,Nr.73 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.108553/102/05.12.2025, 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 28,88 %, 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.CONSTITUTIEI,Nr.73.

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	_____

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ADY ENDRE,Nr.84.

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 JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ADY ENDRE,Nr.84 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.41.847/23/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 45,88 %, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/106-107/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ADY ENDRE,Nr.84 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.108553/106-107/05/12/2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 45,88 %, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în JUD.ARAD, Loc.ARAD, Str.ADY ENDRE,Nr.84.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc.Arad, Str.VARFUL CU DOR, Nr.31.

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 Jud. Arad, Loc.Arad, Str.VARFUL CU DOR, Nr.31 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.42179/12/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 37,00%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/100/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.VARFUL CU DOR, Nr.31 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.108668.100/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 37,00%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc.Arad, Str.VARFUL CU DOR, Nr.31.

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./

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 majorare cu 400% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MIHAIL KOGALNICEANU, Nr.25.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MIHAIL KOGALNICEANU, Nr.25 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.42179/20/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 54,75%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/119-121/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MIHAIL KOGALNICEANU, Nr.25 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.108668.119-121/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 400% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 54,75%, impozitul pe clădire se va majora cu 400%, 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 400% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) Jud. Arad, Loc.Arad, Str.MIHAIL KOGALNICEANU, Nr.25.

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	_____

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MIHAIL KOGALNICEANU, Nr.35.

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 JUD. ARAD, LOC.ARAD, Str.MIHAIL KOGALNICEANU, Nr.35 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.42179/22/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38,94%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/123-124/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MIHAIL KOGALNICEANU, Nr.35 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.108668.123-124/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38,94%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) Jud. Arad, Loc.Arad, Str.MIHAIL KOGALNICEANU, Nr.35.

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	_____

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. EMIL GARLEANU, Nr.34.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. EMIL GARLEANU, Nr.34 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.42179/24/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 43,33%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/137-138/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. EMIL GARLEANU, Nr.34 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.108668.137-138/08.05.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 43,33%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) Jud. Arad, Loc.Arad, Str. EMIL GARLEANU, Nr.34.

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./

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.GHEORGHE DOJA, Nr.195.

Consideraţii de ordin general:

Potrivit prevederilor art. 1 alin.(1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, ” *Deţinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viaţa, integritatea fizică şi siguranţa populaţiei şi/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit şi a spaţiilor publice urbane, în temeiul şi cu respectarea legislaţiei în vigoare privind calitatea în construcţii şi a prezentei legi, sunt obligaţi ca, din proprie iniţiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenţie 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 obligaţia să realizeze lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reparaţii curente şi de întreţinere a acestora în condiţiile legii.

Obligaţia de întreţinere a clădirilor de către proprietarii acestora se regăseşte şi în O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare, art.655 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi art.30 din Legea nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările şi 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 regăseşte şi clădirea situată în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.GHEORGHE DOJA, Nr.195 se află în stare avansată de degradare/ prezintă un pericol şi/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.42179/27/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 44,70%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/142/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.GHEORGHE DOJA, Nr.195 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.108668.142/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 44,70%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) Jud. Arad, Loc. Arad, Str.GHEORGHE DOJA, Nr.195.

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./

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ANDREI SAGUNA, Nr.52.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ANDREI SAGUNA, Nr.52 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.41.847/9/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 42%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/79-81/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ANDREI SAGUNA, Nr.52 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.108668.79-81/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 42%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc.Arad, Str.ANDREI SAGUNA, Nr.52.

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./

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ANDREI SAGUNA, Nr.162.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ANDREI SAGUNA, Nr.162 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.41.847/10/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 43,15%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/83/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ANDREI SAGUNA, Nr.162 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.108668.83/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 43,15%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ANDREI SAGUNA, Nr.162.

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./

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 400% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EFTIMIE MURGU, Nr.54.

Consideraţii de ordin general:

Potrivit prevederilor art. 1 alin.(1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, ” *Deţinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viaţa, integritatea fizică şi siguranţa populaţiei şi/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit şi a spaţiilor publice urbane, în temeiul şi cu respectarea legislaţiei în vigoare privind calitatea în construcţii şi a prezentei legi, sunt obligaţi ca, din proprie iniţiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenţie 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 obligaţia să realizeze lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reparaţii curente şi de întreţinere a acestora în condiţiile legii.

Obligaţia de întreţinere a clădirilor de către proprietarii acestora se regăseşte şi în O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare, art.655 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi art.30 din Legea nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările şi 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 regăseşte şi clădirea situată în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EFTIMIE MURGU, Nr.54 se află în stare avansată de degradare/ prezintă un pericol şi/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.41.847/12/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 51%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/87-92/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EFTIMIE MURGU, Nr.54 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.108668.87-92/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 400% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 51%, impozitul pe clădire se va majora cu 400%, 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 400% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EFTIMIE MURGU, Nr.54.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. LIVIU REBREANU, Nr.47.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. LIVIU REBREANU, Nr.47 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.41.847/13/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 32,63%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/93/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. LIVIU REBREANU, Nr.47 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.108668.93/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 32,63%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc.Arad, Str. LIVIU REBREANU, Nr.47.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.LIVIU REBREANU, Nr.49.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.LIVIU REBREANU, Nr.49 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.41.847/14/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 27%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/94-96/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. ARAD, Str.LIVIU REBREANU, Nr.49 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.108668.94-96/05.12.2025, 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%, 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.LIVIU REBREANU, Nr.49.

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./

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc.Arad, Str.ABATORULUI, Nr.29.

Consideraţii de ordin general:

Potrivit prevederilor art. 1 alin.(1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, ” *Deţinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viaţa, integritatea fizică şi siguranţa populaţiei şi/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit şi a spaţiilor publice urbane, în temeiul şi cu respectarea legislaţiei în vigoare privind calitatea în construcţii şi a prezentei legi, sunt obligaţi ca, din proprie iniţiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenţie 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 obligaţia să realizeze lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reparaţii curente şi de întreţinere a acestora în condiţiile legii.

Obligaţia de întreţinere a clădirilor de către proprietarii acestora se regăseşte şi în O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare, art.655 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi art.30 din Legea nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările şi 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 regăseşte şi clădirea situată în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ABATORULUI, Nr.29 se află în stare avansată de degradare/ prezintă un pericol şi/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.41.847/15/07.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 49,41%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42.398/9716/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ABATORULUI, Nr.29 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.108668.97/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 49,41%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.ABATORULUI, Nr.29.

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./

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 Bibart, 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, Str.BIHORULUI, Nr.8-10.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.BIHORULUI, Nr.8-10 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.43036/1/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 29,00%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/1-16/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.BIHORULUI, Nr.8-10 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.108668.1-16/05.12.2025, 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 29,00%, 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.BIHORULUI, Nr.8-10.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CORNELIU COPOSU, Nr. 3-4.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CORNELIU COPOSU, Nr. 3-4 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.43036/2/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 26,67%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/17-47/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CORNELIU COPOSU, Nr. 3-4 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.108668.17-47/05.12.2025, 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 26,67%, 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.CORNELIU COPOSU, Nr. 3-4.

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./	

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, Nr.3.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, Nr.3 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.43036/3/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 34,44%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/49-62/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, Nr.3 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.108668.49-62/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 34,44%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, Nr.3.

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	_____

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, Nr.5.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, Nr.5 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.43036/4/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 33,33%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/63-94/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, Nr.5 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.108668.63-94/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 33,33%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, Nr.5.

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	_____

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, 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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, 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.43036/5/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28,89%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/95-102/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.CRISAN, 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.108668.95-102/05.12.2025, 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 28,89%, 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.CRISAN, 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 Căprian – 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	_____

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.14.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.14 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.43036/6/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30,00%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/103-104/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.14 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.108668.103-104/05.12.2025, 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 30,00%, 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. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.14.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.16.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.16 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.43036/7/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 28,89%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/105/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIȚA BIRTA, Nr.16 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.108668.105/05.12.2025, 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 28,89%, 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. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.16.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.18.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.18 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.43036/8/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 36,67%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/107-112/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIȚA BIRTA, Nr.18 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.108668.107-112/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 36,67%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. ELENA GHIBA BIRTA, Nr.18.

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 Căprian – 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	_____

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EPISCOPIEI, Nr.14.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EPISCOPIEI, Nr.14 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.43036/11/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30,00%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/156-165/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EPISCOPIEI, Nr.14 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.108668.156-165/05.12.2025, 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 30,00%, 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.EPISCOPIEI, Nr.14.

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	_____

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ al d-lui
Călin Bibart, 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, Str.EPISCOPIEI, Nr.35.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EPISCOPIEI, Nr.35 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.43036/12/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 26,67%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/166-173/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EPISCOPIEI, Nr.35 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.108668.166-173/05.12.2025, 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 26,67%, 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.EPISCOPIEI, Nr.35.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EPISCOPIEI, Nr.52.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EPISCOPIEI, Nr.52 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.43036/13/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30,00%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/174-177/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.EPISCOPIEI, Nr.52 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.108668.174-177/05.12.2025, 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 30,00%, 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.EPISCOPIEI, Nr.52.

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	_____

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MARASESTI, Nr.44-46.

Consideraţii de ordin general:

Potrivit prevederilor art. 1 alin.(1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, ” *Deţinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viaţa, integritatea fizică şi siguranţa populaţiei şi/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit şi a spaţiilor publice urbane, în temeiul şi cu respectarea legislaţiei în vigoare privind calitatea în construcţii şi a prezentei legi, sunt obligaţi ca, din proprie iniţiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenţie 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 obligaţia să realizeze lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reparaţii curente şi de întreţinere a acestora în condiţiile legii.

Obligaţia de întreţinere a clădirilor de către proprietarii acestora se regăseşte şi în O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare, art.655 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi art.30 din Legea nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările şi 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 regăseşte şi clădirea situată în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MARASESTI, Nr.44-46 se află în stare avansată de degradare/ prezintă un pericol şi/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.43036/16/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38,75%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/183-184/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MARASESTI, Nr.44-46 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.108668.183-184/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 38,75%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.MARASESTI, Nr.44-46.

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./

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

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ al d-lui
Călin Bibart, 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, Str.OCTAVIAN GOGA, Nr.1.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str.OCTAVIAN GOGA, Nr.1 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.43036/18/09.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 26,67%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.43057/191-195/09.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str.OCTAVIAN GOGA, Nr.1 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.108668.191-195/05.12.2025, 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 26,67%, 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.OCTAVIAN GOGA, Nr.1.

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./

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 majorare cu 100% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Ion Creangă nr. 1.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Ion Creangă nr. 1 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.42179/35/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 30%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/151/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Ion Creangă nr. 1 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.108846/1/05.12.2025, 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 30%, 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. Ion Creangă nr. 1.

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./

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Ion Creangă nr. 59.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Ion Creangă nr. 59 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.42179/36/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 45,55%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/152/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Ion Creangă nr. 59 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.108846/2/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 45,55%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Ion Creangă nr. 59.

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./

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 majorare cu 400% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Faurilor nr. 8.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Faurilor nr. 8 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.42179/33/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 53,33%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/149/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Faurilor nr. 8 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.100846/3/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 400% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 53,33%, impozitul pe clădire se va majora cu 400%, 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 400% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Faurilor nr. 8.

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./

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 majorare cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Faurilor nr. 131.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Faurilor nr. 131 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.42179/34/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 32,22%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/150/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Faurilor nr. 131 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.108846/4/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 200% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 32,22%, impozitul pe clădire se va majora cu 200%, 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 200% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Str. Faurilor nr. 131.

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./

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 majorare cu 300% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Strada Nouă nr. 108.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Strada Nouă nr. 108 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.42179/32/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 43,33%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/148/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Strada Nouă nr. 108 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.108846/5/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 300% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 43,33%, impozitul pe clădire se va majora cu 300%, 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 300% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Strada Nouă nr. 108.

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./

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 majorare cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2026,
pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Strada Nouă nr. 108 A.

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 Jud. Arad, Loc. Arad, Strada Nouă nr. 108 A 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.42179/31/08.05.2025, întocmită potrivit prevederilor H.C.L.M. Arad nr.235/2017, clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 86,66%, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite.

Prin Somația nr.42290/146/08.05.2025, proprietarilor clădirii situate în Jud. Arad, Loc. Arad, Strada Nouă nr. 108 A 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.108846/6/05.12.2025, încadrarea clădirii în categoria clădirilor neîngrijite și majorarea impozitului pe clădiri cu 500% începând cu anul 2026.

Considerații de ordin fiscal:

Întrucât clădirea prezintă un punctaj procentual de degradare de 86,66%, impozitul pe clădire se va majora cu 500%, 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 500% a impozitului pe clădiri, începând cu data de 01.01.2026, pentru clădirea/clădirile situată(e) în Jud. Arad, Loc. Arad, Strada Nouă nr. 108 A.

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./

