



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui .....

### **Consiliul Local al Municipiului Baia Mare**

#### **Examinând :**

- Referatul de aprobare nr. /2023, al Primarului Municipiului Baia Mare, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 6987/13.03.2023, promovat de către Direcția Taxe și Impozite din cadrul Municipiului Baia Mare, prin care se propune respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui .....
- Raportul de specialitate nr. / 2023, promovat de către Direcția Juridică din cadrul Municipiului Baia Mare prin care se propune respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., aflat în proprietatea lui .....

#### **În temeiul prevederilor:**

- art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- Pct. 168 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016
- H.C.L. nr. 547/2017 cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare
- H.C.L. nr. 524/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023

#### **Având în vedere**

- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. b, alin. 4, lit. c, art. 139 alin. 3, lit c, art. 196, alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

**HOTĂRĂȘTE:**

**ART. 1.** – Se respinge cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui ... ..., formulată de către d-nul ..., identificat prin CNP ..., cu domiciliul în Baia Mare, bd. ...., nr. ..., ca fiind tardiv formulată și nefondată, pentru următoarele motive:

- Cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 a fost tardiv formulată. Astfel, potrivit art. 7, alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, „înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.”

- Hotărârea Consiliului Local nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui ... a fost comunicată petentului prin poștă la data de 30.12.2022, acest aspect fiind atestat prin adresa nr. 50/10.03.2023, emisă de către Compania Națională Poșta Română, Oficiul Poștal Baia Mare 2. Prin urmare, petentul a luat cunoștință de hotărârea de consiliu anterior menționată la data de 30.12.2022, dată de la care curge termenul de 30 zile pentru a solicita revocarea acestei hotărâri.

- Calculând termenul de 30 zile începând cu data de 31.12.2022, conform Codului de Procedură Civilă, se observă că, acesta s-a împlinit în data de 30.01.2023. Or, cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 a fost depusă la Oficiul Poștal la data de 13.02.2023, aspect ce reiese din corespondența poștală (plicul poștal) și a fost înregistrată la Municipiul Baia Mare la data de 14.02.2023. Prin urmare, raportat la data înregistrării cererii de revocare la Oficiul Poștal – 13.02.2023 – concluzionăm că, cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 a fost tardiv formulată.

- Chiar dacă, teza a doua din textul art. 7, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, prevede că, pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul de 30 de zile, dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului, aceste prevederi nu sunt aplicabile prezentei spețe, câtă vreme petentul nu a făcut dovada existenței unor motive temeinice care să-l fi împiedicat să formuleze cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 în termenul reglementat de lege.

- HCL nr. 547/2022 a fost adoptată în temeiul art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și în acord cu Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017.

- Raportat la prevederile acestui Regulament, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite a constatat cu ocazia controlului efectuat la data de 19.04.2022, la imobilul situat în Baia Mare str. Libertății, nr. ...., încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. Ca urmare a acestei constatări, Comisia a somat petentul, proprietar al imobilului verificat, prin somația nr. 30237/04.07.2022, ca până la data de 30.11.2022 să procedeze la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. .... Dat fiind faptul că, proprietarul nu s-a conformat dispozițiilor cuprinse în această somație, Comisia a întocmit Nota de constatare nr. 31/05.12.2022, prin care a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite și a propus adoptarea hotărârii de majorare a impozitului pentru clădirea anterior menționată.

- Raportat la prevederile art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și ale Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017, și la împrejurarea că, petentul, proprietar al clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., nu a întreprins acțiunile necesare în sensul efectuării lucrărilor de întreținere/îngrijire a acestei clădiri, în mod legal, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, la

propunerea Primarului Municipiului Baia Mare, a adoptat HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui .....

- Susținerile petentului în sensul că, între acesta și SC CRODEC SRL a intervenit o tranzacție consemnată în sentința civilă nr. 347/21.01.2015, pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 7303/182/2012, prin care societatea anterior menționată s-a obligat să realizeze proiectele de arhitectură pentru imobilul în discuție, nu prezintă nicio relevanță în prezenta speță, câtă vreme petentul proprietar nu și-a îndeplinit efectiv obligațiile impuse în sarcina acestuia de către Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite în termenul acordat de Comisie. Tot astfel, nu prezintă relevanță nici faptul că, SC CRODEC SRL nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin tranzacția anterior prezentată, iar petentul a fost obligat să solicite punerea în executare a sentinței civile nr. 347/21.01.2015.

- De asemenea, faptul că petentul a obținut două certificate de urbanism în cursul anilor 2018 și 2022 nu denotă că a întreprins demersuri în vederea efectuării lucrărilor de întreținere a imobilului, deoarece, doar existența certificatului de urbanism nu permite efectuarea lucrărilor. Or, pentru a evita majorarea impozitului datorat pentru imobilul neîngrijit, petentul era obligat potrivit Regulamentului să realizeze efectiv lucrările de reparații sau întreținere necesare în termenul acordat de Comisie, nu doar să facă demersuri în vederea efectuării acestor lucrări în viitor.

- Având în vedere că, petentul, proprietar al clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. 1 nu a întreprins acțiunile necesare în sensul efectuării lucrărilor de întreținere/îngrijire a acestei clădiri în termenul acordat, în mod legal, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a adoptat HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., aflat în proprietatea lui ....., în temeiul art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și al Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017.

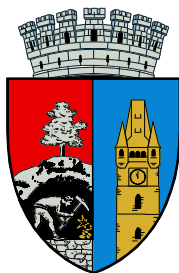
**ART. 2.** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Taxe și Impozite.

**Art. 3.** - Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Maramureș
- Primarului Municipiului Baia Mare
- Direcției Economice
- Direcției Taxe și Impozite
- Direcției Juridice
- Direcției Poliția Locală
- Comisiei de Identificare a Clădirilor și Terenurilor Neîngrijite
- Serviciului Administrație Publică Locală
- Domnului .....

Inițiator,  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,  
Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



## MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECȚIA TAXE ȘI IMPOZITE  
SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 6987 / 13 martie 2023

### AVIZAT

**Direcția Economică**  
**Director executiv**  
**Ec. Carmen Pop**

### RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect :

respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., aflat în proprietatea lui ....

Prin cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., petentul ... susține că, această hotărâre este nelegală și netemeinică, deoarece, nu i se poate imputa faptul că, clădirea este neîngrijită din pricina sa.

În primul rând invocăm excepția tardivității formulării cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ....

Astfel, potrivit art. 7, alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, „înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, **în termen de 30 de zile de la data comunicării actului**, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.”

Hotărârea Consiliului Local nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., aflat în proprietatea lui ... a fost comunicată petentului prin poștă la data de 30.12.2022, acest aspect fiind atestat prin adresa nr. 50/10.03.2023, emisă de către Compania Națională Poșta Română, Oficiul Poștal Baia Mare 2, pe care o anexăm prezentei. Prin urmare, considerăm că, petentul a luat cunoștință de hotărârea de consiliu anterior menționată la data de 30.12.2022, dată de la care curge termenul de 30 zile pentru a solicita revocarea acestei hotărâri.

Calculând termenul de 30 zile începând cu data de 31.12.2022, conform Codului de Procedură Civilă, se observă că, acesta s-a împlinit în data de 30.01.2023. Or, cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 a fost depusă la Oficiul Poștal la data de 13.02.2023, aspect ce reiese din corespondența poștală (plicul poștal) și a fost înregistrată la Municipiul Baia Mare la data de 14.02.2023. **Prin urmare, raportat la data înregistrării cererii de revocare la Oficiul Poștal – 13.02.2023 – concluzionăm că, cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 a fost tardiv formulată.**

Chiar dacă, teza a doua din textul art. 7, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, prevede că, pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul de 30 de zile, dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului, considerăm că, aceste prevederi nu sunt aplicabile prezentei spețe, câtă vreme petentul nu a făcut dovada existenței unor motive temeinice care să-l fi împiedicat să formuleze cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 în termenul reglementat de lege.

Raportat la aspectele prezentate, propunem respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 ca fiind tardiv formulat.

În al doilea rând, pe fond arătăm că, HCL nr. 547/2022 a fost adoptată în temeiul art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și în acord cu Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017. Astfel, potrivit acestui Regulament, după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijit și întocmirea notei de constatare de către Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite, proprietarul va fi somat, ca pe parcursul anului fiscal în care s-a constatat starea clădirii/terenului să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, cel târziu până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs. Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației se va încheia un proces verbal de conformitate, iar dacă, după expirarea termenului acordat se constată că, proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, membrii Comisiei vor întocmi în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data expirării termenului acordat o notă de constatare, în care va fi consemnată menținerea clădiri/terenului în categoria celor considerate, ca fiind neîngrijite. Nota de constatare și documentația aferentă, în care se consemnează menținerea clădiri/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, se transmit Direcției Taxe și Impozite. Ulterior, la sesizarea Direcției Taxe și Impozite, Primarul Municipiului Baia Mare va propune spre adoptare Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

Raportat la prevederile acestui Regulament, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite a constatat cu ocazia controlului efectuat la data de 19.04.2022, la imobilul situat în Baia Mare str. Libertății, nr. ...., încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. Ca urmare a acestei constatări, Comisia a somat petentul, proprietar al imobilului verificat, prin somația nr. 30237/04.07.2022, ca până la data de 30.11.2022 să procedeze la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. .... Dat fiind faptul că, proprietarul nu s-a conformat dispozițiilor cuprinse în această somație, Comisia a întocmit Nota de constatare nr. 31/05.12.2022, prin care a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite și a propus adoptarea hotărârii de majorare a impozitului pentru clădirea anterior menționată.

Raportat la prevederile art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și ale Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017, și la împrejurarea că, petentul, proprietar al clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., nu a întreprins acțiunile necesare în sensul efectuării lucrărilor de întreținere/îngrijire a acestei clădiri, în mod legal, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, la propunerea Primarului Municipiului Baia Mare, a adoptat HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., aflat în proprietatea lui

.....

Sușinerile petentului în sensul că, între acesta și SC CRODEC SRL a intervenit o tranzacție consemnată în sentința civilă nr. 347/21.01.2015, pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 7303/182/2012, prin care societatea anterior menționată s-a obligat să realizeze proiectele de arhitectură pentru imobilul în discuție, nu prezintă nicio relevanță în prezenta speță, câtă vreme petentul proprietar nu și-a îndeplinit efectiv obligațiile impuse în sarcina acestuia de către Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite în termenul acordat de Comisie. Tot astfel, nu prezintă relevanță nici faptul că, SC CRODEC SRL nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin tranzacția anterior prezentată, iar petentul a fost obligat să solicite punerea în executare a sentinței civile nr. 347/21.01.2015.

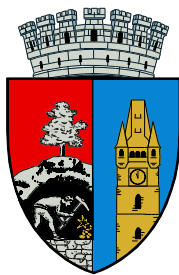
De asemenea, faptul că petentul a obținut două certificate de urbanism în cursul anilor 2018 și 2022 nu denotă că a întreprins demersuri în vederea efectuării lucrărilor de întreținere a imobilului, deoarece, doar existența certificatului de urbanism nu permite efectuarea lucrărilor. Or, pentru a evita majorarea impozitului datorat pentru imobilul neîngrijit, petentul era obligat potrivit Regulamentului să realizeze efectiv lucrările de reparații sau întreținere necesare în termenul acordat de Comisie, nu doar să facă demersuri în vederea efectuării acestor lucrări în viitor.

Având în vedere că, petentul, proprietar al clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. 1 nu a întreprins acțiunile necesare în sensul efectuării lucrărilor de întreținere/îngrijire a acestei clădiri în termenul acordat, în mod legal, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a adoptat HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. 1, aflat în proprietatea lui ....., în temeiul art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și al Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017.

Având în vedere cele prezentate mai sus propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ., formulate de către d-nul .....

Ec. Melania Mureșan  
Director

C. J. Diana Bonaț  
Șef Serviciu



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui ....

Analizând proiectul de hotărâre privind respingerea cererii de revocare respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui ... s-au constatat următoarele:

- I. Cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui ..., aflat în proprietatea .., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 6987/14.02.2023 este tardiv formulată raportat la prevederile art. 7, alin (1) din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

*“(1)Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.”*

Or, HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui .... a fost comunicată petentului  
23.06.2021

prin poștă, la data de 30.12.2022, iar cererea de revocare a Hotărârii Consiliului Local Baia Mare nr. 547/2022 a fost înregistrată la Municipiul Baia Mare la data de 14.02.2023.

I. În preambulul proiectului de hotărâre au fost invocate următoarele temeiuri juridice, pe baza și în executarea cărora proiectul de hotărâre a fost întocmit:  
-prevederile art. 489, alin 5-8 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare

*“Art. 489: Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene*

*(5)Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.*

*(6)Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*

*(7)Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.*

*(8)Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.*

-prevederile pct. 168 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

*„168.Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din [Codul fiscal](#), privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:*

***a)**în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;*

***b)**în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;*

***c)**fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat*

23.06.2021

**ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIAMARE**



în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

**d)** în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

**e)** după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

**f)** dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate, în cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

**g)** dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;

**h)** în cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de

întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la lit. d), pe numele noului proprietar;  
**(i)** majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

(i) Ordonanței Guvernului nr. [21/2002](#) privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. [515/2002](#);

(ii) art. 75 din Legea fondului funciar nr. [18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.”

-prevederile art.129, alin.(1) și (2) lit.b), alin. (4), lit. c), (14), art. 139, alin 3, lit c, art 196, alin 1, litera a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

“Art.129

**(1)** Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

**(2)** Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

**b)** atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

**(4)** În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

**c)** stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;

**(14)** Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

**Art. 139:** Adoptarea hotărârilor consiliului local

**(3)** Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

**c)** hotărârile prin care se stabilesc impozite și taxe locale;

Art. 196: Tipurile de acte administrative

*(1)În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:*

*a)consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;”*

La întocmirea proiectului de hotarare au fost avute în vedere și următoarele acte administrative de mai jos:

-H.C.L. nr. 547/2017 cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare

-H.C.L. nr. 524/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023.

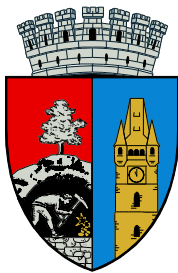
Având în vedere prevederile legale mai sus enunțate opinăm că proiectul de hotărâre este fundamentat din punct de vedere juridic și, ținând cont de faptul că, adoptarea unei hotărâri în acest sens, de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, este atributul exclusiv al forului deliberativ, acesta se poate supune analizei și dezbaterii Consiliului Local Baia Mare.

Director Executiv-Direcția Juridică

Mircea Niculae

23.06.2021

**ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE**



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

**NR.            /            2023**

### **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind  
respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe  
clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., aflat în proprietatea lui**

.....

Prin cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., petentul ... susține că, această hotărâre este nelegală și netemeinică, deoarece, nu i se poate imputa faptul că, clădirea este neîngrijită din pricina sa.

În primul rând se invocă excepția tardivității formulării cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ....

Astfel, potrivit art. 7, alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, „înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.”

Hotărârea Consiliului Local nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ...., aflat în proprietatea lui ... a fost comunicată petentului prin poștă la data de 30.12.2022, acest aspect fiind atestat prin adresa nr. 50/10.03.2023, emisă de către Compania Națională Poșta Română, Oficiul Poștal Baia Mare 2, pe care o anexăm prezentei. Prin urmare, considerăm că, petentul a luat cunoștință de hotărârea de consiliu anterior menționată la data de 30.12.2022, dată de la care curge termenul de 30 zile pentru a solicita revocarea acestei hotărâri.

Calculând termenul de 30 zile începând cu data de 31.12.2022, conform Codului de Procedură Civilă, se observă că, acesta s-a împlinit în data de 30.01.2023. Or, cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 a fost depusă la Oficiul Poștal la data de 13.02.2023, aspect ce reiese din corespondența poștală (plicul poștal) și a fost înregistrată la Municipiul Baia Mare la data de 14.02.2023. Prin urmare, raportat la data înregistrării cererii de revocare la Oficiul

Poștal – 13.02.2023 – se concluzionează că, cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 a fost tardiv formulată.

Chiar dacă, teza a doua din textul art. 7, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, prevede că, pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul de 30 de zile, dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului, se consideră că, aceste prevederi nu sunt aplicabile prezentei spețe, câtă vreme petentul nu a făcut dovada existenței unor motive temeinice care să-l fi împiedicat să formuleze cererea de revocare a HCL nr. 547/2022 în termenul reglementat de lege.

În al doilea rând, pe fond, HCL nr. 547/2022 a fost adoptată în temeiul art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și în acord cu Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017.

Raportat la prevederile acestui Regulament, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite a constatat cu ocazia controlului efectuat la data de 19.04.2022, la imobilul situat în Baia Mare str. Libertății, nr. ..., încadrarea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite. Ca urmare a acestei constatări, Comisia a somat petentul, proprietar al imobilului verificat, prin somația nr. 30237/04.07.2022, ca până la data de 30.11.2022 să procedeze la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. ... Dat fiind faptul că, proprietarul nu s-a conformat dispozițiilor cuprinse în această somație, Comisia a întocmit Nota de constatare nr. 31/05.12.2022, prin care a constatat menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite și a propus adoptarea hotărârii de majorare a impozitului pentru clădirea anterior menționată.

Raportat la prevederile art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și ale Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017, și la împrejurarea că, petentul, proprietar al clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., nu a întreprins acțiunile necesare în sensul efectuării lucrărilor de întreținere/îngrijire a acestei clădiri, în mod legal, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, la propunerea Primarului Municipiului Baia Mare, a adoptat HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui ....

Susținerile petentului în sensul că, între acesta și SC CRODEC SRL a intervenit o tranzacție consemnată în sentința civilă nr. 347/21.01.2015, pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 7303/182/2012, prin care societatea anterior menționată s-a obligat să realizeze proiectele de arhitectură pentru imobilul în discuție, nu prezintă nicio relevanță în prezenta speță, câtă vreme petentul proprietar nu și-a îndeplinit efectiv obligațiile impuse în sarcina acestuia de către Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite în termenul acordat de Comisie. Tot astfel, nu prezintă relevanță nici faptul că, SC CRODEC SRL nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin tranzacția anterior prezentată, iar petentul a fost obligat să solicite punerea în executare a sentinței civile nr. 347/21.01.2015.

De asemenea, faptul că petentul a obținut două certificate de urbanism în cursul anilor 2018 și 2022 nu denotă că a întreprins demersuri în vederea efectuării lucrărilor de întreținere a imobilului, deoarece, doar existența certificatului de urbanism nu permite efectuarea lucrărilor. Or, pentru a evita majorarea impozitului datorat pentru imobilul neîngrijit, petentul era obligat potrivit Regulamentului să realizeze efectiv lucrările de reparații sau întreținere necesare în termenul acordat de Comisie, nu doar să facă demersuri în vederea efectuării acestor lucrări în viitor.

Având în vedere că, petentul, proprietar al clădirii situate în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., nu a întreprins acțiunile necesare în sensul efectuării lucrărilor de întreținere/îngrijire a

acestei clădiri în termenul acordat, în mod legal, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a adoptat HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., aflat în proprietatea lui ..., în temeiul art. 489, alin. 5 – 8 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal și al Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL nr. 547/2017.

Având în vedere cele de mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind respingerea cererii de revocare a HCL nr. 547/2022 privind majorarea impozitului pe clădiri pentru imobilul situat în Baia Mare, str. Libertății, nr. ..., formulate de către d-nul .....

Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare