

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 102850 din 17.12.2024**

**privind aprobarea majorării impozitului unor imobile**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 102853 din 17.12.2024 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul Laurențiu Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 103203 din 18.12.2024 al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul favorabil nr. \_\_\_ din \_\_\_ al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. \_\_\_ din \_\_\_ al Comisiei juridice, precum și avizul de legalitate nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ al Secretarului general al municipiului Roman;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 25 din 28.01.2016 privind aprobarea regulamentului și a criteriilor pentru supraimpozitarea imobilelor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Roman;

- Somația nr. 29635/15.04.2024;

- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 78081/1/25.09.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în str. C.A. Rosetti, nr. 1;

- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 78081/2/25.09.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în str. C.A. Rosetti, nr. 1;

- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 22921/20.03.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în fdt. Crizantemelor, f.n.;

- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 102674/1/17.12.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în str. Cuza Vodă, nr. 12;

- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 102674/2/17.12.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în str. Cuza Vodă, nr. 12;

- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 102746/17.12.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în str. Calistrat Hogaș, f.n.;

- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 22920/20.03.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în Aleea Revoluției, f.n.;
- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 102988/17.12.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în str. Bogdan Dragoș intersecție cu str. Dimitrie Cantemir;
- Nota tehnică de constatare a stării tehnice nr. 102986/17.12.2024, întocmită de ing. Ramona Porumbiță din cadrul Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului pentru imobilul situat în str. Bogdan Dragoș intersecție cu str. Sucevada, nr.1(fosta str. Panaite Donici, nr.6) ;
- Prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, art. 489 al.5,6,7,8 coroborat cu art. 456, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 153/2011, privind măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor și a cadrului urban construit;
- Prevederile art.168 din H.G. nr.1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. “c” și ale art. 139, alin. 3, lit.,c”, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin, 1, lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

## **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** (1) Se aprobă majorarea impozitului începând cu 01.01.2025 pentru imobilele - construcții înscrise în **anexa nr. 1**- parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Mărirea impozitului prevăzută la alin. (1), se aplică și persoanelor fizice/juridice succesori în drepturi ai proprietarului în cazul înstrăinării acestuia.

**Art. 2.** (1) Se aprobă majorarea impozitului începând cu 01.01.2025 pentru imobilele - terenuri înscrise în **anexa nr. 2** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Mărirea impozitului prevăzută la alin.(1), se aplică și persoanelor fizice/juridice succesori în drepturi ai proprietarului în cazul înstrăinării acestuia.

**Art. 3.** Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului și Direcția Impozite și Taxe Locale va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

**Inițiator**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Laurențiu Dan LEOREANU**

**Anexa 1 la H.C.L. \_\_\_\_ din 19.12.2024****Tabel cuprinzând imobilele - construcții ce vor fi supraimpozitate**

Nr. crt.	Adresa imobil	Număr Cadastral	Supraimpozitare conform notei tehnice de constatare
1	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54555 – C1	500 %
2	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 59164 – C1	500 %
3	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54556 – C1	500 %
4	Fdt. Crizantemelor	NC 57393 – C1	300 %
5	Fdt. Crizantemelor	NC 57394 – C1	300 %
6	Str. Cuza Vodă, nr.12	NC 55636 – C1	300 %
7	Str. Calistrat Hogaș, f.n.	NC 57575 – C1	300 %
8	Aleea Revoluției, f.n.	NC 57125 – C1	400 %
9	Str. Bogdan Dragoș intersecție cu str. Dimitrie Cantemir	NC 59955 – C2	300 %
10	Str. Sucedava, nr.1(fosta str. Panaite Donici, nr.6)	NC 50014 – C10	400 %

**Tabel cuprinzând imobilele - terenuri ce vor fi supraimpozitate**

Nr. crt.	Adresa imobil	Număr Cadastral	Supraimpozitare conform notei tehnice de constatare
1	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54555 326,00 mp	500 %
2	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 59164 138,00 mp	500 %
3	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54556 468,00 mp	500 %
4	Str. Cuza Vodă, nr.12	NC 55636 din acte 2809 mp măsurat 2848 mp	300 %



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



---

**Emitent: CABINET PRIMAR**

**Nr. 102853 din 17.12.2024**

---

## REFERAT DE APROBARE

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea majorării impozitului unor imobile**

Prin H.C.L. 25 din 28.01.2016 s-a aprobat Regulamentul și criteriile pentru supraimpozitarea imobilelor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Roman.

În aplicarea dispozițiilor acestei hotărâri și în urma deplasării în teren, s-a identificat că imobilele din anexa 1 la prezenta hotărâre, prezintă o stare avansată de degradare, fiind încadrate prin Notele tehnice de constatare a stării tehnice nr. 78081/1/25.09.2024, 78081/2/25.09.2024, 22921/20.03.2024, 102674/1/17.12.2024, 102674/2/17.12.2024, 102746/17.12.2024, 22920/20.03.2024, 102988/17.12.2024, 102986/17.12.2024, ca fiind imobile neîngrijite.

- La data de 08.04.2024 s-a procedat la somarea proprietarului Dumea Bogdan - Mihai și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 31.10.2024 s-a procedat la somarea proprietarului SANMAX S.R.L. și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 11.11.2024 s-a procedat la somarea proprietarului Arhiepiscopia Bisericii Armene din România și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 19.11.2024 s-a procedat la somarea proprietarului Meluț Petru și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 23.06.2024 s-a procedat la somarea proprietarului Gherghel Andrei și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen

de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 23.08.2022 s-a procedat la somarea proprietarului S.C. Tce Agrosuind S.R.L. și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 15.05.2024 s-a procedat la somarea proprietarului S.C. Morărit Panificație Roman S.A. și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 15 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

Cum termenul de 30 de zile a expirat, iar proprietarii somați nu au luat măsuri de remediere, s-a procedat la reevaluarea imobilelor și s-a constatat că sunt îndeplinite condițiile de fapt și de drept pentru majorarea impozitului.

### **Tabel cuprinzând imobilele - construcții ce vor fi supraimpozitate**

Nr. crt.	Adresa imobil	Număr Cadastral	Supraimpozitare conform notei tehnice de constatare
1	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54555 – C1	500 %
2	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 59164 – C1	500 %
3	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54556 – C1	500 %
4	Fdt. Crizantemelor	NC 57393 – C1	300 %
5	Fdt. Crizantemelor	NC 57394 – C1	300 %
6	Str. Cuza Vodă, nr.12	NC 55636 – C1	300 %
7	Str. Calistrat Hogaș, f.n.	NC 57575 – C1	300 %
8	Aleea Revoluției, f.n.	NC 57125 – C1	400 %
9	Str. Bogdan Dragoș intersecție cu str. Dimitrie Cantemir	NC 59955 – C2	300 %
10	Str. Sucedava, nr.1(fosta str. Panaite Donici, nr.6)	NC 50014 – C10	400 %

### **Tabel cuprinzând terenurile ce vor fi supraimpozitate**

Nr. crt.	Adresa imobil	Număr Cadastral	Supraimpozitare conform notei tehnice de constatare
1	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54555 326,00 mp	500 %
2	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 59164 138,00 mp	500 %
3	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54556 468,00 mp	500 %
4	Str. Cuza Vodă, nr.12	NC 55636 din acte 2809 mp măsurat 2848 mp	300 %

Prezentul referat se va transmite către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator,  
Primarul Municipiului Roman,  
Laurențiu Dan LEOREANU**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604 E-mail: primaria@primariaroman.ro



---

Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului  
Nr. 103203 din 18.12.2024

---

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea majorării impozitului unor imobile

Prin referatul de aprobare nr. 102853 din 17.12.2024, Primarul municipiului Roman, domnul Laurențiu Dan Leoreanu, propune un proiect de hotărâre privind aprobarea majorării impozitului unor imobile.

#### **1. NECESITATEA:**

Prin H.C.L. 25 din 28.01.2016 s-a aprobat Regulamentul și criteriile pentru supraimpozitarea imobilelor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Roman.

În aplicarea dispozițiilor acestei hotărâri și în urma deplasării în teren, s-a identificat că imobilele din anexa 1 la prezenta hotărâre, prezintă o stare avansată de degradare, fiind încadrate prin Notele tehnice de constatare a stării tehnice nr. 78081/1/25.09.2024, 78081/2/25.09.2024, 22921/20.03.2024, 102674/1/17.12.2024, 102674/2/17.12.2024, 102746/17.12.2024, 22920/20.03.2024, 102988/17.12.2024, 102986/17.12.2024 ca fiind imobile neîngrijite.

- La data de 08.04.2024 s-a procedat la somarea proprietarului Dumea Bogdan - Mihai și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 31.10.2024 s-a procedat la somarea proprietarului SANMAX S.R.L. și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 11.11.2024 s-a procedat la somarea proprietarului Arhiepiscopia Bisericii Armene din România și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 19.11.2024 s-a procedat la somarea proprietarului Meluț Petru și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de



zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 23.06.2024 s-a procedat la somarea proprietarului Gherghel Andrei și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 23.08.2022 s-a procedat la somarea proprietarului S.C. Tce Agrosuind S.R.L. și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 30 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

- La data de 15.05.2024 s-a procedat la somarea proprietarului S.C. Morărit Panificație Roman S.A. și i s-a pus în vedere să întreprindă demersurile de remediere în termen de 15 de zile sub sancțiunea supraimpozitării clădirii conform hotărârii menționate mai sus;

Cum termenul de 30 de zile a expirat, iar proprietarii somați nu au luat măsuri de remediere, s-a procedat la reevaluarea imobilelor și s-a constatat că sunt îndeplinite condițiile de fapt și de drept pentru majorarea impozitului.

#### **Tabel cuprinzând imobilele - construcții ce vor fi supraimpozitate**

Nr. crt.	Adresa imobil	Număr Cadastral	Supraimpozitare conform notei tehnice de constatare
1	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54555 – C1	500 %
2	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 59164 – C1	500 %
3	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54556 – C1	500 %
4	Fdt. Crizantemelor	NC 57393 – C1	300 %
5	Fdt. Crizantemelor	NC 57394 – C1	300 %
6	Str. Cuza Vodă, nr.12	NC 55636 – C1	300 %
7	Str. Calistrat Hogaș, f.n.	NC 57575 – C1	300 %
8	Aleea Revoluției, f.n.	NC 57125 – C1	400 %
9	Str. Bogdan Dragoș intersecție cu str. Dimitrie Cantemir	NC 59955 – C2	300 %
10	Str. Sucedava, nr.1(fosta str. Panaite Donici, nr.6)	NC 50014 – C10	400 %

## Tabel cuprinzând terenurile ce vor fi supraimpozitate

Nr. crt.	Adresa imobil	Număr Cadastral	Supraimpozitare conform notei tehnice de constatare
1	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54555 326,00 mp	500 %
2	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 59164 138,00 mp	500 %
3	Str. C.A.Rosetti, nr.1	NC 54556 468,00 mp	500 %
4	Str. Cuza Vodă, nr.12	NC 55636 din acte 2809 mp măsurat 2848 mp	300 %

### 2. LEGALITATEA:

Sunt incidente:

- dispozițiile art. 489, alin.(5) „Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan”, alin. (6) „Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local”, din Codul Fiscal nr.227/2015;
- prevederile HCL 25 din 28.01.2016 privind aprobarea Regulamentului și a criteriilor pentru supraimpozitarea imobilelor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Roman.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Arhitect șef,  
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**