

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 35855 din 30.04.2026

**privind revocarea parțială a H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025
privind aprobarea majorării impozitului
unor imobile/terenuri neîngrijite.**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN

Examinând referatul de aprobare nr. 35801 din data de 30.04.2026, înaintat de către Primar Laurențiu-Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 35823 din 30.04.2026 al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului.

Văzând avizul de legalitate nr. din05.2026 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. din05.2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. din05.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- adresa nr. 32952 din 21.04.2026 înaintată de domnul Rusu Mihai și a doamnei Rusu Elena prin care solicită reanalizarea situației de supraimpozitare.

- 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;

- certificat urbanism 363 din 07.10.2025

- Avizul definitiv de amplasament emis de APAVITAL S.A. nr. 83718 din 17.12.2025;

- Avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Neamț nr. 155/Z din 29.10.2025;

- Avizul de amplasament emis de DELGAZ GRID S.A. nr. 215263509 din 15.12.2025.

- 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se revocă poziția nr. 4 din anexa nr. 1 a H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite.

Art. 2. Celelalte prevederi ale H.C.L. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite își mențin aplicabilitatea.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Secretarul General al Municipiului Roman.

Art. 4. Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

**Inițiator,
Primarul municipiului Roman
Laurențiu-Dan LEOREANU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 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: Cabinet Primar
Nr. 35801 din 30.04.2026

REFERAT DE APROBARE

privind revocarea parțială a H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 313 din 19.12.2025 s-a aprobat majorarea impozitului pentru imobilele neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Roman. La poziția nr. 4 din Anexa nr. 1 a acestei hotărâri este menționat imobilul situat în str. Principatele Unite, nr. 14 (fosta Baie Comunală), proprietatea domnului Rusu Mihai și a doamnei Rusu Elena.

Ulterior adoptării acestei hotărâri, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Roman sub nr. 32952 din 21.04.2026, proprietarii au solicitat reanalizarea situației de supraimpozitare, invocând demersurile active întreprinse pentru remedierea stării imobilului și schimbarea regimului juridic al acestuia.

Din documentația atașată cererii rezultă că proprietarii au obținut avizele necesare pentru obiectivul "Desființare Parțială C1", după cum urmează:

- Avizul definitiv de amplasament emis de APAVITAL S.A. nr. 83718 din 17.12.2025;
- Avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Neamț nr. 155/Z din 29.10.2025;
- Avizul de amplasament emis de DELGAZ GRID S.A. nr. 215263509 din 15.12.2025.

De asemenea, petenții menționează că pe toată durata în care au deținut imobilul au efectuat lucrări de întreținere și igienizare, atât la interior cât și la exterior. Mai mult, se precizează faptul că imobilul a fost înstrăinat în data de 03.02.2026, aspect ce modifică calitatea de subiect fiscal în raport cu decizia de impunere contestată.

Având în vedere eforturile depuse de foștii proprietari pentru obținerea documentației tehnice în vederea desființării/reabilitării construcției, precum și faptul că întreținerea curentă a fost asigurată conform susținerilor din cerere, se consideră oportună reevaluarea încadrării imobilului în categoria celor neîngrijite.

Față de cele prezentate mai sus, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman proiectul de hotărâre privind revocarea parțială a H.C.L. nr. 313/19.12.2025, exclusiv în ceea ce privește poziția nr. 4 din Anexa 1 referitoare la imobilul din str. Principatele Unite nr. 14.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 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. 35823 din 30.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind revocarea parțială a H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite

Analizând referatul de aprobare înaintat de dnul Laurențiu Dan LEOREANU - Primarul Municipiului Roman, am constatat că acesta îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității

În baza adresei nr. 32952 din 21.04.2026, proprietarii imobilului situat în str. Principatele Unite nr. 14 (fosta Baie Comunală), Rusu Mihai și Rusu Elena, au solicitat reanalizarea situației de supraimpozitare stabilite la poziția nr. 4 din Anexa nr. 1 a H.C.L. nr. 313/2025.

Din analiza documentației anexate, se constată că proprietarii au depus diligențe constante pentru remedierea stării imobilului, obținând următoarele acte administrative necesare desființării/reabilitării construcției:

- **Certificat de Urbanism nr. 363 din 07.10.2025;**
- **Aviz favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Neamț nr. 155/Z din 29.10.2025;**
- **Aviz definitiv APAVITAL S.A. nr. 83718 din 17.12.2025;**
- **Aviz de amplasament DELGAZ GRID S.A. nr. 215263509 din 15.12.2025.**

• Măsura majorării impozitului prevăzută de Codul Fiscal are un caracter sancționar-stimulativ, scopul final fiind determinarea proprietarului să asigure calitatea ambientală a cadrului urban construit, conform Legii nr. 153/2011.

• Prin obținerea tuturor avizelor menționate anterior, proprietarii au intrat în faza finală de autorizare a lucrărilor de desființare/reparare, fapt ce demonstrează încetarea stării de pasivitate. În conformitate cu art. 168 din H.G. nr. 1/2016, menținerea unei cote adiționale de 500% în contextul în care proprietarul a demarat procedurile legale de remediere nu mai este justificată.

Din punct de vedere al legalității

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al municipiului Roman, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- **Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal**, art. 489 alin. (5), (6), (7) și (8), coroborat cu art. 456, referitoare la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și cazurile de scutire.

- **Legea nr. 153/2011** privind măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor și a cadrului urban construit.

- **H.G. nr. 1/2016** pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, art. 168.

- **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, art. 129 alin. (2) lit. „c”, privind atribuțiile Consiliului Local în administrarea domeniului public și privat și a taxelor locale.

Având în vedere conformarea proprietarilor la prevederile legale și pașii concreți făcuți pentru îmbunătățirea aspectului imobilului, Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritorială propune:

- **Revocarea parțială a H.C.L. nr. 313/19.12.2025**, exclusiv pentru poziția nr. 4 din Anexa 1.

- Menținerea neschimbată a celorlalte prevederi ale hotărârii menționate.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Andreea-Cătălina DĂNILĂ-MOISEI