

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 54477 din 03.07.2026

**privind soluționarea unei plângeri prelabile formulate împotriva 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. 54477 din 03.07.2026 inițiat de către domnul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul municipiului Roman, precum și Raportul de specialitate nr. 54486 din 03.07.2026 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Având în vedere plângerea prelabilă înregistrată sub nr. 49370 din data de 16.06.2026, formulată de către RUSU MIHAI împotriva H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite;

Văzând avizul favorabil nr. _____ din _____ al Comisiei de Urbanism, avizul favorabil nr. _____ din _____ al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. _____ din _____ dat de Secretarul general al municipiului Roman.

Ținând cont de :

- 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;
- Avizul de legalitate a Instituției prefectului - Județului Neamț nr. 8080/29.01.2026.

În temeiul prevederilor art. 129, alin.14, art. 139, 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 respinge plângerea prelabilă formulată de către RUSU MIHAI împotriva H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea majorării impozitului

unor imobile/terenuri neîngrijite, motivat de faptul că Hotărârea Consiliului Local a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.

Art. 2. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului general al municipiului Roman, autorităților și persoanelor 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. 54481 din 03.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind soluționarea unei plângeri prealabile formulate împotriva H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 s-a aprobat majorarea impozitului pe clădiri și terenuri neîngrijite începând cu data de 01.01.2026, pentru anumite imobile situate în Municipiul Roman, în conformitate cu dispozițiile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere necesitatea menținerii calității arhitectural-ambientale a clădirilor și a unui cadru urban corespunzător.

Potrivit art. 1 din H.C.L. nr. 313/19.12.2025, s-a aprobat majorarea impozitului pentru imobilele înscrise în Anexa nr. 1 la hotărâre, aceasta făcând parte integrantă din actul administrativ. În ceea ce privește imobilul situat în Municipiul Roman, str. Principatele Unite nr. 14, s-a stabilit o majorare a impozitului cu 400%, ca urmare a constatărilor cuprinse în Nota tehnică de constatare nr. 90620/25.11.2025.

La data de 16.06.2026, domnul RUSU MIHAI a formulat plângere prealabilă înregistrată în instituție sub nr. 493708/16.06.2026, prin care a **solicitat reexaminarea și pe cale de consecință anularea parțială** a H.C.L. nr. 313/19.12.2025, în ceea ce privește includerea imobilului proprietatea sa în lista imobilelor pentru care s-a dispus majorarea impozitului, invocând pretinsa nelegalitate și netemeinicie a măsurii adoptate.

Analizând susținerile formulate prin plângerea prealabilă, precum și documentația care a stat la baza adoptării H.C.L. nr. 313/19.12.2025, **se constată că motivele invocate se circumscriu solicitării de revocare a actului administrativ.**

Deasemenea, față de solicitarea de anulare parțială a H.C.L. nr. 313/19.12.2025, se constată că aceasta excede competenței autorității deliberative locale în cadrul procedurii reglementate de art. 7 din Legea nr. 554/2004. Anularea unui act administrativ normativ sau individual reprezintă o prerogativă exclusivă a instanței de contencios administrativ, exercitată în condițiile și cu efectele prevăzute de lege.

Prin urmare, **Consiliul Local poate analiza oportunitatea și legalitatea menținerii sau revocării propriului act administrativ, însă nu poate dispune anularea acestuia, motiv pentru care solicitarea formulată de petent sub acest aspect nu poate fi primită și urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.**

În cazul în care am califica solicitarea ca fiind una de revocare a actului administrativ, raportat la faptul că acesta a produs efecte juridice, respectiv s-a emis Decizia de impunere nr. 28692/31.03.2026 și rectificată prin Decizia de impunere rectificativă nr. 50404/19.06.2026, se reține că H.C.L. nr. 313/19.12.2025 a fost adoptată cu respectarea dispozițiilor legale incidente, respectiv ale art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, care conferă autorităților deliberative locale competența de a majora impozitul pe clădiri și terenuri neîngrijite situate în intravilan, în scopul protejării interesului public local și al asigurării unui aspect urban corespunzător.

Totodată, includerea imobilului situat în Municipiul Roman, str. Principatele Unite nr. 14 în categoria imobilelor neîngrijite s-a realizat în baza constatărilor efectuate de comisia constituită potrivit reglementărilor locale în materie, consemnate în Nota tehnică de constatare nr. 90620/25.11.2025, **document care a evidențiat starea de degradare și neîndeplinirea criteriilor privind întreținerea corespunzătoare a imobilului.**

În consecință, se constată că măsura majorării impozitului a fost dispusă în mod temeinic și legal, în limitele competențelor conferite de lege autorității deliberative locale, neexistând elemente noi care să conducă la concluzia nelegalității sau netemeinicieii hotărârii contestate.

Mai mult, autoritatea publică locală nu are competența legală de a cenzura, suspenda sau înlătura efectele unei hotărâri aflate în vigoare, fiind obligată să procedeze la aplicarea și executarea acesteia. Până la o eventuală anulare a Hotărârii Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 de către instanța competentă de contencios administrativ, **aceasta constituie temei legal obligatoriu pentru stabilirea obligațiilor fiscale corespunzătoare.**

Față de cele expuse, **se constată imposibilitatea revocării actului administrativ, plângerea prealabilă formulată de domnul RUSU MIHAI fiind și inadmisibilă în ceea ce privește solicitarea de anulare parțială a actului administrativ, fapt pentru care propun respingerea acesteia și menținerea în integralitate a prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 313/19.12.2025, privind aprobarea majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite.**

Prezentul referat de aprobare, însoțit de proiectul de hotărâre, se va transmite Direcției Juridice și Administrație Publică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

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 Juridică și Administrație Publică – Compartiment juridic și
recuperări creanțe
Nr. 54486 din 03.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind soluționarea unei plângeri prealabile
formulate împotriva H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea
majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite**

Analizând Referatul de aprobare al d-nului Laurențiu-Dan Leoreanu – Primarul municipiului Roman, precum și proiectul de hotărâre privind soluționarea unei plângeri prealabile formulate împotriva H.C.L. nr. 313 din 19.12.2025 privind aprobarea majorării impozitului unor imobile/terenuri neîngrijite, se constată că acestea îndeplinesc condițiile de oportunitate și legalitate.

Din punct de vedere al oportunității

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 s-a aprobat majorarea impozitului pe clădiri și terenuri neîngrijite începând cu data de 01.01.2026, pentru anumite imobile situate în Municipiul Roman, în conformitate cu dispozițiile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere necesitatea menținerii calității arhitectural-ambientale a clădirilor și a unui cadru urban corespunzător.

Potrivit art. 1 din H.C.L. nr. 313/19.12.2025, s-a aprobat majorarea impozitului pentru imobilele înscrise în Anexa nr. 1 la hotărâre, aceasta făcând parte integrantă din actul administrativ. În ceea ce privește imobilul situat în Municipiul Roman, str. Principatele Unite nr. 14, s-a stabilit o majorare a impozitului cu 400%, ca urmare a constatărilor cuprinse în Nota tehnică de constatare nr. 90620/25.11.2025.

La data de 16.06.2026, domnul RUSU MIHAI a formulat plângere prealabilă înregistrată în instituție sub nr. 493708/16.06.2026, prin care **a solicitat reexaminarea și pe cale de consecință anularea parțială a H.C.L. nr. 313/19.12.2025**, în ceea ce privește includerea imobilului proprietatea sa în lista imobilelor pentru care s-a dispus majorarea impozitului, invocând pretinsa nelegalitate și netemeinicie a măsurii adoptate.

Analizând susținerile formulate prin plângerea prealabilă, precum și documentația care a stat la baza adoptării H.C.L. nr. 313/19.12.2025, **se**

constată că motivele invocate se circumscriu solicitării de revocare a actului administrativ.

Deasemenea, față de solicitarea de anulare parțială a H.C.L. nr. 313/19.12.2025, se constată că aceasta excede competenței autorității deliberative locale în cadrul procedurii reglementate de art. 7 din Legea nr. 554/2004. Anularea unui act administrativ normativ sau individual reprezintă o prerogativă exclusivă a instanței de contencios administrativ, exercitată în condițiile și cu efectele prevăzute de lege.

Prin urmare, **Consiliul Local poate analiza oportunitatea și legalitatea menținerii sau revocării propriului act administrativ, însă nu poate dispune anularea acestuia, motiv pentru care solicitarea formulată de petent sub acest aspect nu poate fi primită și urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.**

În cazul în care am califica solicitarea ca fiind una de revocare a actului administrativ, raportat la faptul că acesta a produs efecte juridice, respectiv s-a emis Decizia de impunere nr. 28692/31.03.2026 și rectificată prin Decizia de impunere rectificativă nr. 50404/19.06.2026, se reține că H.C.L. nr. 313/19.12.2025 a fost adoptată cu respectarea dispozițiilor legale incidente, respectiv ale art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, **care conferă autorităților deliberative locale competența de a majora impozitul pe clădiri și terenuri neîngrijite situate în intravilan**, în scopul protejării interesului public local și al asigurării unui aspect urban corespunzător.

Totodată, includerea imobilului situat în Municipiul Roman, str. Principatele Unite nr. 14 în categoria imobilelor neîngrijite s-a realizat în baza constatărilor efectuate de comisia constituită potrivit reglementărilor locale în materie, consemnate în Nota tehnică de constatare nr. 90620/25.11.2025, **document care a evidențiat starea de degradare și neîndeplinirea criteriilor privind întreținerea corespunzătoare a imobilului.**

În consecință, **se constată că măsura majorării impozitului a fost dispusă în mod temeinic și legal, în limitele competențelor conferite de lege autorității deliberative locale, neexistând elemente noi care să conducă la concluzia nelegalității sau netemeinicieii hotărârii contestate.**

Mai mult, autoritatea publică locală nu are competența legală de a cenzura, suspenda sau înlătura efectele unei hotărâri aflate în vigoare, fiind obligată să procedeze la aplicarea și executarea acesteia. Până la o eventuală anulare a Hotărârii Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 de către instanța competentă de contencios administrativ, **aceasta constituie temei legal obligatoriu pentru stabilirea obligațiilor fiscale corespunzătoare.**

Din punct de vedere al legalității

Contrar celor susținute de către numitul RUSU MIHAI prin plângerea prealabilă, se constată faptul că H.C.L. nr. 313/19.12.2025 a fost adoptată cu respectarea dispozițiilor legale incidente în materie, respectiv :

- art. 129, alin. 2, lit. „c”, art. 139, alin. 3, lit. „c”, art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, art. 489 al.(5)-(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.

De asemenea, **analizând criticile formulate, se constată că acestea nu evidențiază existența unor motive de nelegalitate care să afecteze valabilitatea Hotărârii Consiliului Local nr. 313/19.12.2025.**

Astfel, din documentația care a stat la baza adoptării hotărârii rezultă că includerea imobilului situat în Municipiul Roman, str. Principatele Unite nr. 14 în categoria imobilelor neîngrijite s-a realizat în urma constatărilor efectuate de structurile competente ale autorității administrației publice locale, materializate în documentele tehnice întocmite în acest scop, în conformitate cu dispozițiile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

În ceea ce privește susținerea potrivit căreia petentul a inițiat proceduri administrative în vederea obținerii autorizației de desființare a construcției, **se reține că acest aspect nu este de natură să înlăture incidența dispozițiilor legale care reglementează majorarea impozitului pentru clădirile și terenurile neîngrijite.**

Regimul juridic instituit de art. 489 alin. (5)-(8) din Codul fiscal are în vedere starea obiectivă a imobilului constatată de autoritatea competentă, iar nu intențiile proprietarului sau demersurile administrative aflate în curs de desfășurare. **Existența unor proceduri prealabile obținerii autorizației de desființare nu produce efecte suspensive asupra aplicării legislației fiscale și nu constituie o cauză de exonerare de la aplicarea măsurilor fiscale prevăzute de lege.**

Nici susținerea potrivit căreia starea imobilului nu este imputabilă proprietarului nu poate fi reținută. **Dispozițiile art. 489 din Codul fiscal nu condiționează majorarea impozitului de existența unei culpe a proprietarului, ci de constatarea existenței unei clădiri sau a unui teren neîngrijit, potrivit criteriilor aprobate de autoritatea deliberativă locală. Prin urmare, împrejurările care au determinat apariția sau menținerea stării de degradare sunt lipsite de relevanță sub aspectul legalității măsurii fiscale adoptate.**

Referitor la susținerea potrivit căreia petentul nu ar fi luat cunoștință despre adresa prin care i s-a acordat termen pentru efectuarea măsurilor necesare remedierii stării imobilului, **se constată că această critică vizează operațiuni administrative premergătoare adoptării hotărârii și nu demonstrează, prin ea însăși, nelegalitatea actului administrativ contestat.**

În ceea ce privește invocarea principiului proporționalității, se reține că procentul de majorare nu a fost stabilit în mod discreționar, ci în aplicarea dispozițiilor legale și a criteriilor aprobate prin hotărârile Consiliului Local privind identificarea și evaluarea clădirilor și terenurilor neîngrijite. **Stabilirea nivelului majorării s-a realizat pe baza punctajului rezultat în urma evaluării tehnice efectuate de structurile competente, nefiind identificate elemente care să conducă la concluzia unei aplicări arbitrare sau discriminatorii a dispozițiilor legale.**

Totodată, se reține că Hotărârea Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 are natura juridică a unui act administrativ cu caracter normativ, prin care

autoritatea deliberativă locală a aprobat lista imobilelor încadrate în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite și nivelul majorării impozitului aplicabil acestora. **Solicitarea petentului de eliminare a imobilului său din anexa hotărârii echivalează, în realitate, cu solicitarea modificării unui act administrativ normativ intrat în vigoare, exclusiv în considerarea unei situații individuale.**

Or, **procedura plângerii prealabile reglementată de art. 7 din Legea nr. 554/2004 nu conferă autorității emitente obligația de a proceda la o reevaluare individuală a situației fiecărui destinatar al actului normativ și nici posibilitatea de a înlătura punctual efectele unui asemenea act.**

De reținut sunt și prevederile art. 1, alin. (6) din Legea nr. 554/2004, din Legea contenciosului administrativ, potrivit căruia **actul administrativ nu mai poate fi revocat de autoritatea emitentă dacă a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice.**

În cauză, se reține că Hotărârea de Consiliu Local nr. 313/19.12.2025, a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice. Astfel, prin consacrarea principiului irevocabilității actelor administrative intrate în circuitul civil și care au produs efecte juridice, se limitează posibilitatea organului administrativ de a reveni asupra actelor ce le-a emis, **acesta putându-le revoca numai până în momentul în care actele administrative nu și-au produs efectele.**

Mai mult, așa cum anterior am arătat, solicitarea de anulare parțială a Hotărârii Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 excede competenței autorității publice emitente. **Potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, anularea totală sau parțială a unui act administrativ reprezintă atributul exclusiv al instanței de contencios administrativ, iar nu al autorității care a emis actul respectiv. De asemenea, până la o eventuală anulare a Hotărârii Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 de către instanța competentă de contencios administrativ, actul administrativ contestat, reprezintă temei legal obligatoriu pentru stabilirea obligațiilor fiscale corespunzătoare.**

Separat de aceste aspecte, se reține că **Hotărârea Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 a fost supusă controlului de legalitate exercitat de Instituția Prefectului – Județul Neamț, conform dispozițiilor Codului administrativ, iar în urma verificării legalității actului administrativ nu au fost formulate obiecțiuni, fiind astfel emis Avizul de legalitate.** Astfel, acest aspect confirmă că **actul administrativ contestat respectă condițiile de legalitate prevăzute de legislația administrativă în vigoare.**

În raport de toate considerentele expuse, apreciem că motivele invocate prin plângerea prealabilă nu demonstrează existența unor vicii de legalitate ale Hotărârii Consiliului Local nr. 313/19.12.2025 și nu justifică revocarea ori modificarea acesteia.

Față de considerentele expuse, apreciem că plângerea prealabilă formulată de domnul RUSU MIHAI este neîntemeiată, precum și inadmisibilă cu privire la solicitarea de anulare a actului administrativ și propunem Consiliului Local al Municipiului Roman adoptarea hotărârii privind respingerea acesteia.

D.J.A.P.
C.j. Camelia RUSU