



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Nr.42276/ 05.03.2024

PUNCT DE VEDERE

în atenția domnului secretar general al Municipiului Slobozia

Ca urmare a PLÂNGERII PREALABILE a societății COMTRANS S.A., înregistrată la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 37702/20.02.2024, privind H.C.L. nr. 84/22.04.2021 și H.C.L. nr. 312/28.11.2023, vă comunicăm următoarele:

1. Prin dispozițiile Primarului Municipiului Slobozia nr. 1272/17.08.2016, nr. 358/08.02.2021, nr. 1525/04.11.2021, nr. 113/15.02.2022 și nr. 1290/15.09.2022 s-a constituit Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Slobozia.

2. În vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prin H.C.L. nr. 84/22.04.2021 s-a aprobat „Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Slobozia”.

3. Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Slobozia, s-a deplasat în data de 02.06.2022 pe str. Gării, nr. 1, pentru a verifica starea tehnică a bunului imobil proprietatea societății COMTRANS S.A..

4. Prin nota nr. 141/02.06.2022 și nota nr. 64052/02.06.2022, comisia a constatat, în baza dovezilor foto (acestea fiind executate cu aparatura digitală din dotare, de pe domeniul public) care atestă starea imobilelor, încadrarea ansamblului de bunuri imobile situat la adresa mai sus menționată, în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, conform prevederilor din H.C.L. nr. 84/22.04.2021. Având în vedere cele constatate și anume faptul că aceste degradări ale tencuielii construcției (peronului) creau un potențial ridicat de a afecta viața, sănătatea și integritatea fizică a persoanelor aflate în tranzit, **comisia a impus și a recomandat** prin această notă o serie de măsuri legale pentru efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire a clădirilor.

5. Prin Somația nr. 64844/06.06.2022, termenul acordat pentru executarea în totalitate a lucrărilor de reparații/reabilitare/întreținere/îngrijire a ansamblului de bunuri imobile a fost stabilit de către membrii comisiei până la data de **31.05.2023**. Comisia a considerat că acest interval de timp este mai mult decât suficient pentru intrarea în legalitate din punct de vedere al obținerii de avize/acorduri/autorizații și/sau finalizarea în totalitate a lucrărilor de reparații a bunului imobil.

De asemenea ținem să precizăm și faptul că Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Slobozia, a fost adoptat de Consiliul Local al Municipiului Slobozia, după ce a parcurs perioada de dezbatere publică, în acest moment fiind document public ce poate fi accesat de orice persoană (dacă este interesată) și **pe care îl atașăm la prezenta**.

6. Comisia s-a deplasat și în data de 31.05.2023 pe str. Gării, nr. 1 și a constatat prin Nota nr. 67992, că imobilului situat la adresa mai sus menționată, nu i-au fost executate niciuna dintre lucrările de remediere/reparații/îngrijire, hotărând în baza dovezilor foto care atestă starea imobilului, menținerea acestuia în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, conform prevederilor din H.C.L. mai sus menționată și **propunerea de majorare a impozitului cu 500% începând cu anul fiscal 2024**.

7. În data de 28.11.2023, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 312 se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul fiscal 2024, ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită, cu toate că societatea COMTRANS S.A. a avut la dispoziție aproximativ 18 luni pentru efectuarea lucrărilor de îngrijire, recomandate de către comisie.

8. Comisia s-a deplasat și în data de 04.03.2024 pe str. Gării, nr. 1 și a constatat prin Nota nr. 41604, că imobilului situat la adresa mai sus menționată, i-au fost executate lucrările de remediere/reparații/îngrijire, motiv pentru care a fost întocmit Procesul verbal de conformitate nr. 41605/04.03.2024. Ca urmare, conform prevederilor art. 9 din H.C.L. nr. 98/27.04.2023, Comisia va transmite documentația cu propunere de **încetare a aplicabilității hotărârii de majorare** a impozitului pe clădiri și terenurile neîngrijite ce aparțin societății COMTRANS S.A. începând cu anul fiscal 2025.

Punctajul pentru încadrarea imobilului în categoria celor neîngrijite a fost stabilit prin Nota de constatare nr. 141/02.06.2022 conform Anexei nr. 1 la Regulamentul cuprins în Anexa 8 la H.C.L. nr. 84/22.04.2021 și a fost calculat astfel :

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii			
Punctajul total. După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).			
Punctajul de referință. În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 de puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.			
Punctajul procentual. Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/punctajul de referință * 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.			
Stabilirea stării tehnice a clădirii. În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite: Stare tehnică foarte bună : 0% Stare tehnică bună : 0.1 % ÷ 6.0% Stare tehnică satisfacătoare : 6.1 % ÷ 25.0% Stare tehnică nesatisfacătoare : > 25.1 %			
Punctaj total 31	Punctaj referință 70	Punctaj procentual 44	Stare tehnică NESATISFĂCĂTOARE

În legătură cu afirmația societății COMTRANS S.A. că a solicitat comisiei să constate executarea lucrărilor pe măsura finalizării lor, fiind refuzată de către comisie, ținem să contrazicem cele relatate pentru că acest lucru se face doar în baza unei solicitări scrise iar Plângerea prealabilă nr. 37702/20.02.2024 este singura solicitare înregistrată de către această societate în acest sens.

Față de cele afirmate de societatea COMTRANS S.A., reprezentată prin administrator Nedelcu Florin-Leontin, considerăm că sunt de factură subiectivă și vă asigurăm de obiectivitatea Comisiei, care a propus majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În concluzie, comisia este obligată să respecte și să aplice prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal precum și ale H.C.L. nr. 84/22.04.2021.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt întrunite toate condițiile în vederea aplicării prevederilor legale, iar actele administrative emise produc efecte începând cu anul fiscal 2024 până la finalizarea lucrărilor de îngrijire a ansamblului de bunuri imobile.

În susținerea celor de mai sus, atașăm la prezenta următoarele documente:

- Anexa nr. 8 la H.C.L. nr. 84/22.04.2021 - Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în municipiul Slobozia - 2(două) file;
- Nota de constatare a stării tehnice a imobilelor nr. 141/02.06.2022 - 2(două) file;
- Nota de constatare nr. 64052/02.06.2022 - 1 (una) filă;

- Somația nr. 64352/03.06.2022 - 1 (una) filă;
- Confirmarea de primire nr. 59677104 - 1 (una) filă;
- Nota de constatare nr. 67992/31.05.2023 - 1 (una) filă;
- Confirmarea de primire nr. 17960 - 1 (una) filă;
- Referatul nr. 68095/06.06.2023 - 1 (una) filă;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 312/28.11.2023 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri începând cu anul fiscal 2024 - 1 (una) filă;
- Nota de constatare nr. 41604/04.03.2024 - 2(două) file;
- Procesul verbal de conformitate nr. 41605/04.03.2024 - 1 (una) filă;
- Punct de vedere nr.42564/06.03.2024 - 1 (una) filă.

Cu deosebită considerație,

COMISIA

PREȘEDINTE:

NICULAE IOANA -IULIA

MEMBRI:

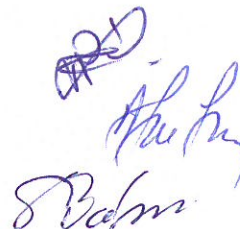
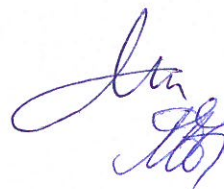
GROZEA MARIUS ALEXANDRU

STANCIU BIANCA ELENA

RUSEN TUDORIȚA

ALEXANDRU IULIAN

BĂNICĂ STAN



Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.