

Cod ECLI ECLI:RO:TBCTA:2022:017.#####  
Dosar nr. #####/118/2021

R O M Â N I A  
TRIBUNALUL CONSTANȚA  
SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL  
Operator de date cu caracter personal 8470  
SENTINȚA CIVILĂ NR. ##  
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 17.01.2022  
Completul de judecată constituit din  
PREȘEDINTE : #####-##### #####  
GREFIER : ##### ####

Pe rol judecarea cauzei în contencios administrativ și fiscal, având ca obiect anulare act administrativ, formulată de reclamanta ##### SRL, cu sediul în Mamaia, Discoteca și Piscina Castel, ### #####, J ##/### și cod unic de înregistrare ##### #####  
##### #####, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CONSTANȚA, cu sediul în Constanța, Bd Tomis, nr 51, ### #####.

La apelul nominal făcut în ședință publică răspunde pentru pârât avocat #####  
#####, în baza împuternicirii avocațiale existente la dosarul cauzei, lipsind reclamantul.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

În referatul asupra cauzei grefierul de ședință evidențiază părțile, obiectul cererii precum și mențiunile referitoare la modalitatea îndeplinirii procedurii de citare.

Reprezentantul convențional al pârâtului învederează instanței că nu mai insistă în excepția prescripției dreptului material la acțiune.

Instanța, în ceea ce privește excepția prescripției dreptului material la acțiune, ia act de poziția exprimată de reprezentantul pârâtei, că nu se mai insistă în această excepție, care oricum ar fi fost respinsă întrucât din actele dosarului se confirmă faptul că plângerea prealabilă a fost recepționată de reclamantă prin reprezentanții săi la data de 17.03.2021, sens în care în conformitate cu dispozițiile art. 11 alin. 1 lit. a din Legea ##### cu referire la art. 181 alin. 1, pct. 3, termenul de șase luni s-ar fi împlinit la data de 16.09.2021, iar conform plicului și cu aplicarea art. 183 alin. 1 Cod procedură civilă, acțiunea a fost formulată de în termenul legal.

Instanța încuviințează pentru părți proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei și nemaifiind alte probe și cereri de formulat instanța acordă cuvântul asupra fondului cauzei.

Reprezentantul convențional al pârâtului solicită respingerea contestației ca neîntemeiată. De asemenea solicită obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

Instanța declară închise dezbaterile, reține cauza spre soluționare și rămâne în pronunțare asupra prezentei cereri, soluția urmând a fi dată potrivit prevederilor art. 402 Cod procedură civilă.

TRIBUNALUL,

Asupra cauzei de față:

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța – Secția Contencios Administrativ și Fiscal sub nr #####/118/2021, reclamanta SC ##### SRL, în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, a solicitat ca în baza probelor administrate să se dispună: ANULAREA HCL CONSTANȚA NR 439/28.12.2020.

Arată că la 28.12.2020, Consiliul Local al Municipiului Constanța a adoptat Hotărârea nr. 439, în continuare denumită prescurtat „H.C.L.CT. 439/2020” prin care a fost aprobată „majorarea cu 400% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în #####, stațiunea Mamaia - discotecă, piscină și castel, proprietatea S.C. ##### S.R.L.” (înscrisul nr. 1 anexat prezentei cereri de chemare în judecată).

Arată că a formulat plângere prealabilă împotriva H.C.L.CT. 439/2020 (înscrisul nr. 2), iar aceasta a fost soluționată prin Răspunsul la plângerea prealabilă înregistrat sub nr. R RECL 5 / 11.03.2021 (înscrisul nr. 3), în sensul respingerii ca neîntemeiate a plângerii prealabile.

#####CT. 439/2020 este nelegală, fiind adoptată cu încălcarea legii și prin întemeierea ei pe operațiuni administrative prealabile care nu corespund realității.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 489, alin. 5 - 8 din Codul fiscal, „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.”

iar potrivit dispozițiilor pct. 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (TITLUL IX Impozite și taxe locale - CAPITOLUL X Alte dispoziții comune - SECȚIUNEA 1 Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene):

„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 împrejmuirilor 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 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 neîngrijit/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 Misterului 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 #####  
#####, 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 nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul Fiscal 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) OG 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea 515/2002;

(ii) art 75 din Legea fondului funciar nr 18/1991, republicată, cu modif și completările ulterioare;

(iii) oricăror altor reglementări în această materie.”

HCL ##### a fost emisă cu încălcarea acestor norme juridice imperative.

Astfel în primul rând, la aprecierea clădirii ca fiind neîngrijită au fost avute în vedere criteriile care nu sunt prevăzute de lege. Din Fișa de evaluare nr #####.07.2019( înscrisul nr 4) rezultă că a fost avut în vedere și criteriul” Încadrare în zonă”, criteriile excedentare enumerării legale” stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/ necurățate, nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.”

În mod evident, ”încadrarea în zonă” a clădirii nu se regăsește printre criteriile prevăzute expres de către legiuitor și nici nu poate fi inclusă în ”alte situații de asemenea natură” întrucât din interpretarea literală a acestei norme juridice rezultă intenția legiuitorului că doar criteriile legate de starea fizică a unei clădiri să fie evaluate, acelea care țin de modul în care aceste bunuri sunt întreținute, iar nu criteriile legate de amplasarea clădirilor, însușire independentă de starea de neîngrijire.

Prin includerea unui criteriu suplimentar, punctajul acordat clădirii subscrisei a crescut cu 11 punct, fapt ce a determinat includerea în categoria a 2 -a de supraimpozitare cu 400 %. Dacă acest criteriu nelegal nu ar fi fost aplicat, punctajul ar fi fost 54, punctaj care ar fi determinat încadrarea în categoria a 3 -a de supraimpozitare cu 300 %.

De asemenea, modul de evaluare a stării clădirii în temeiul celorlalte criterii, cele care țin exclusiv de starea fizică a bunului imobil, este complet arbitrar. Actul administrativ atacat se bazează pe o fișă de evaluare întocmită de către doi polițiști locali care au acordat anumite puncte clădirii respective fără nicio explicație și fără o minimă fundamentare a punctajului acordat.

Acest aspect denotă și o altă încălcare a legii cu ocazia emiterii actului atacat, respectiv încălcarea dispozițiilor pct d din nomenclatura metodologică sus – citate, norme care obligau autoritățile publice locale ca „în vederea identificării clădirilor/ terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ – teritoriale” să împuternicească, angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens.”

În cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Constanța există Direcția Urbanism condusă de către Arhitectul Șef, iar personalul din cadrul acestei structuri este specializat în domeniul construcțiilor. O evaluare corectă a clădirii subscrisei putea fi efectuată doar de către aceste persoane, iar nu de către funcționari din cadrul Poliției Locale. În acest fel putea fi realizată o evaluare detaliată, realistă și fundamentată a clădirii, evaluarea efectuată de către polițiștii locali evidențiind, fără nicio excepție ”degradări medii” la toate criteriile prevăzute în fișă de evaluare. În mod evident, acesta nu este o evaluare reală, fiind îndeplinită și de către alți funcționari decât cei îndrituiți prin normele legale aplicabile.

În consecință, actele și operațiunile administrative prealabile emiterii HCLCT ##### sunt nelegale, iar această împrejurare determină și nelegalitatea acestuia.

În dovedire: înscrisuri( f 9 – 23).

Prin întâmpinarea formulată și depusă la dosar( f34), pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA a solicitat respingerea acțiunii, ca neîntemeiate.

Se arată că prin HCL nr. 439/28.12.2020 s-a aprobat majorarea cu 400% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru imobilul situat în #####, stațiunea Mamaia - discotecă piscină și castel, clădirea fiind încadrată în categoria clădirilor neîngrijite prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin prevederile HCL 27/2016.

Susține contestatoarea că HCL 439/28.12.2020 este nelegală întrucât nu a fost respectată procedura privind încadrarea clădirii proprietatea sa în categoria celor neîngrijite - în sensul că starea de degradare în care se află clădirea proprietatea sa nu justifică supraimpozitarea cu 400%. De asemenea, susține că nu s-a făcut o constatare reală a stării imobilului.

Împotriva Dispoziției s-a formulat plângere prealabilă, soluționată prin Răspunsul nr. R RECL 5/11.03.2021 în sensul respingerii acesteia ca neîntemeiată.

Prealabil, invocăm excepția prescripției dreptului de a formula contestația, având în vedere depășirea termenului de 6 luni prevăzut de dispozițiile art.11 lili.a) Lege 554/2004, termen calculat de la data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă, 16.03.2021 și data înregistrării contestației pe rolul Tribunalului Constanța, 21.09.2021.

Cererea de anulare este neîntemeiată.

Conform HCL nr. 439/28.12.2020, măsura a fost dispusă în temeiul art.489 alin.5-8 Cod Fiscal, art.168 lit.a) Norme metodologice, precum și a procedurii și criteriilor reglementate prin HCL nr. 27/2016 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în #####  
##### ## ##### ##### ## ##### #####.

HCL nr. 439/28.12.2020 este motivată în fapt și în drept, fiind indicate toate elementele pentru ca reclamanta să identifice considerentele pentru care s-a dispus măsura, temeiurile în baza cărora s-a dispus măsura, durata acesteia ori posibilitatea de contestare.

În cuprinsul preambulului HCL, precum și a art.2, sunt detaliate motivele care au condus la aplicarea măsurii supraimpozitării, respectiv încadrarea clădirii în categoria celor neîngrijite prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin prevederile HCL 27/2016.

De asemenea, HCL face trimitere la ##### de constatare nr. 16485/11.12.2020, fișa de evaluare și somația nr. 139347/19.07.2019, din care rezultă starea de degradare a clădirii proprietatea reclamantei.

Prin Somația nr. 139347/19.07.2019, căreia i-a fost atașată fișa de evaluare nr. 130441/05.07.2019, s-a pus în vedere reclamantei să ia măsurile de întreținere necesare și să mențină imobilul în stare de îngrijire, cu respectarea elementelor de arhitectură și a culorii. De asemenea, se arată că dacă nu se iau măsurile impuse, se va proceda la promovarea proiectului de hotărâre de majorare a impozitului, cu 400% având în vedere punctajul de 65% conform fișei de evaluare.

Prin ##### de constatare nr. 16485/11.12.2020 s-a luat act că societatea nu s-a conformat măsurilor dispuse, în sensul că deficiențele specificate în fișa de evaluare nr. 130441/05.07.2019 nu au fost remediate.

În baza acestor acte, a fost emis raportul nr. 196026/21.12.2020 și referatul de aprobare nr. 195984/21.12.2020, fiind adoptată Hotărârea nr. 439/28.12.2020.

Sușține contestația că nu se justifică supraimpozitarea cu 400% a clădirii proprietatea sa, întrucât criteriul "încadrare în zonă" conform fișei de evaluare nu se regăsește prin cele enumerate de dispozițiile art.489 Cod Fiscal.

Față de dispozițiile art.489 Cod Fiscal, clădirea trebuie identificată pe raza UAT, ori identificarea nu se poate face altfel decât prin încadrarea în zonă.

De asemenea, conform alin.6 și 7: "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 clementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale".

În consecință, criteriile de încadrare au fost adoptate prin HCL 27/23.02.2016, în conformitate cu dispozițiile art.489 Cod Fiscal, care lasă la latitudinea autorității locale să

stabilească aceste criterii. Evident, stabilirea acestor criterii ține de oportunitatea HCL, în funcție de cadrul urban construit și spațiile publice urbane și în referire la scopul adoptării.

Evaluarea unei clădiri nu poate fi lipsită de criteriul încadrării în zonă, pentru că acesta reprezintă un element și scop al activității de amenajare a teritoriului și urbanismului.

Susținerea reclamantei este astfel, neîntemeiată, și chiar în contradicție cu ceea ce contestă, respectiv o evaluare nereală. O evaluare reală implică în mod obligatoriu luarea în considerare a zonei în care se află amplasată clădirea.

În ceea ce privește invocarea unei pretinse necompetențe a persoanelor care au făcut constatarea și evaluarea, susținerea este, de asemenea, neîntemeiată. Conform aceluiași dispoziții legale, în vederea identificării clădirilor 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.

Iar conform HCL 27/23.02.2016, din cadrul aparatului de specialitate al primarului au fost împuterniciți angajații Direcției poliția locală să efectueze aceste verificări și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare.

Susținerea reclamantei este, astfel, neîntemeiată, aprecierea sa că altcineva ar fi trebuit să îndeplinească aceste măsuri fiind lipsită de temei.

În dovedire: înscrisuri ( f39 – 61).

Referitor la excepția prescripției dreptului la acțiune, invocată de pârâtă pe cale de întâmpinare, instanța a respins – o reținând că această excepție nu se susține în raport de dovezile existente la dosar.

Astfel, din actele dosarului a reieșit faptul că răspunsul la plângerea prealabilă comunicat prin adresa R RECL 5/11.03.2021( F 61) a fost recepționat de reclamantă prin reprezentanții săi, la data de 16.03.2021.

Conform prevederilor art 11 alin 1 lit a din Legea ##### a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „(1) Cererile prin care se solicită anularea unui act administrativ individual, a unui contract administrativ, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei cauzate se pot introduce în termen de 6 luni de la: a) data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă.”

Potrivit dis part 181 alin 1 pct 3 C proc civ” Termenele, în afară de cazul în care legea dispune altfel, se calculează după cum urmează: 3. Când termenul se socotește pe săptămâni, luni sau ani, el se împlinește în ziua corespunzătoare din ultima săptămână, lună sau din ultimul an. Dacă ultima lună nu are zi corespunzătoare celei în care termenul a început să curgă, termenul se împlinește în ultima zi a acestei luni.”

Raportând prevederile legale mai sus edictate, la situația de fapt dedusă judecătii, se va avea în vedere că termenul de prescripție de 6 luni, s-ar fi împlinit la data de 16.09.2021.

Însă, conform dovezii existente la dosar, contestația pendinte a fost depusă la oficiul poștal - conform plicului existent( f 25 ) la data de 16.09.2021, fapt pentru care devin aplicabile prevederile art 183 alin 1 C proc civ, potrivit căruia” Actele de procedură, depus în lăuntru termenului prevăzut de lege prin scrisoare recomandată la oficiul poștal sau depus la un serviciu de curierat rapid ori la un serviciu specializat de comunicare ori trimis prin fax sau email, este socotit a fi făcut în termen.”

Având în vedere toate aceste dispoziții legale coroborate cu dovezile existente la dosarul cauzei, contestația judiciară a fost formulată în termenul de prescripție de 6 luni, fapt pentru care va respinge excepția ca neîntemeiată.

Analizând pe fond criticile formulate împotriva actului administrativ individual contestat în cauza pendinte și al analizării probatoriului cu înscrisuri administrat în cauză, Tribunalul reține următoarele:

Prin HCL 439/28.12.2020 privind majorarea cu 400 % a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, stațiunea „Mamaia” – discotecă, piscină și castel, proprietatea SC ##### SRL, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, în sarcina reclamantei s-a stabilit obligația de plată a unui impozit majorat cu 400 % a impozitului datorat în mod obișnuit, conform dispozițiilor prevăzute de Codul Fiscal.

Conform aceluiași act administrativ cu caracter administrativ individual, autoritatea deliberativă a constatat „ Clădirea situată în Municipiul Constanța, stațiunea Mamaia – discotecă, piscină și castel, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite prin constatarea stării tehnice nesatisfăcătoare în baza criteriilor stabilite prin prevederile HCL 26/2016, conform notei de constatare nr 16485/11.12.2020 și fișei de evaluare a imobilului, anexă la somația nr #####.07.2019, care fac parte din prezenta hotărâre. „

La emiterea acestui act administrativ cu caracter administrativ individual s-au avut în vedere pe lângă dispozițiile și actele de constatare a stării de degradare a imobilului, și prevederile art 498 alin 5 , alin 7 și 8 din Legea ##### privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare; pct 168 lit a titlul IX- Impozite și Taxe locale, Cap X- Alte dispoziții comune, Secțiunea 1 – Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene, din HG nr 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii ##### privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Astfel, prevederile legale reținute în actul administrativ contestat, așa cum au fost acestea reglementate de legiuitor, prevăd că:

Art. 489, alin. 5 - 8 din Codul fiscal, „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.”

Dispozițiile pct. 168 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (TITLUL IX Impozite și taxe locale - CAPITOLUL X Alte dispoziții comune - SECȚIUNEA 1 Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene):

„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;”

Așadar, dispozițiile normative mai sus edictate, se coroborează cu dovezile depuse la dosar de către autoritatea emitentă, întocmite în conformitate cu prev. pct 168 lit d – g din Normele Metodologice de aplicare a Legii ##### privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dovezi care fac dovada indubitabilă a faptului că deși a fost atenționat anterior și acordat un termen de remediere a situației constatate, cele constatate au rămas neschimbate.

Astfel, conform adresei nr. #####.07.20219 primită sub semnătură de administratorul societății reclamantei la data de 02.08.2019 ( f 44 ), rezidă că a fost adusă la cunoștință acesteia că imobilul a fost evaluat în categoria 2 de impozitare conform HCL 27/2016 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în Municipiul Constanța în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite punctajul procentual obținut fiind de 65 %, conform Fișei de Evaluare nr. #####.07.2019 ( f45). Cu aceeași ocazie a fost acordat societății reclamante un termen de grație de 6 luni, de la comunicarea somației pentru întreprinderea măsurilor de întreținere necesare și menținerea în continuare a imobilului în stare de îngrijire, cu respectarea elementelor de arhitectură existente și a culorii, în condițiile Legii nr 50/1991, republicată. În caz contrar, fiindu-i adus la cunoștință faptul că urmare a constatărilor ulterioare ce se vor realiza, va fi emisă o hotărâre de consiliu local prin care impozitul datorat va fi majorat cu 400 %, conform prevederilor HCLM 27/2016 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în Municipiul Constanța în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite.

Raportat la critica reclamantei de nelegalitate a actului administrativ contestat, în referire la faptul că în Fișa de Evaluare mai sus arătată a fost avut în vedere un criteriu inexistent în prevederile legale la care se face trimitere, respectiv „Încadrarea în zonă”, instanța va avea în vedere că acest argument nu poate fi primit atât timp cât existența unei imobil în stare avansată de degradare într-o zonă turistică, frecventată de turiști, nu face altceva decât ca prin acțiuni de minimalizare a importanței istorice și turistice a construcției să inducă în rândul celor care o văd un sentiment de negare a valorilor morale și materiale.

Verificând prevederile HCLM 27/2016 privind aprobarea criteriilor de încadrare a imobilelor situate în Municipiul Constanța, în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite, precum și anexa aferentă acesteia, se poate observa fără putință de tăgadă că fișa de evaluare corespunde întocmai anexei ce vizează criteriile privind încadrarea clădirilor din Municipiul Constanța în categoria celor neîngrijite.

O astfel de modalitate de stabilire a criteriilor de evaluare a clădirilor neîngrijite a fost lăsată la latitudine autorității publice locale, legiuitorul Codul Fiscal prevăzând clar și fără putință de tăgadă la alin 6 și 7 a art 489 C . fisc” 6. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin 5 se adoptă prin hotărâre a consiliului local și 7. Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin 5 se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.”



Un alt aspect, așa cum corect reliefează pârâtul prin întâmpinare, încadrarea în zonă, reprezintă un element esențial de identificare în raza cărui UAT se încadrează imobilul și de care nu se poate face abstracție în procedura de evaluare.

Faptul că acest criterii a dus la acordarea unu punctaj mărit cu 11 puncte, aspect care a inclus imobilul în categoria a 2 – a de impozitare, fiindu – i aplicat un impozit majorat cu 400 % , nu poate fi primit, atât timp cât în considerarea dispozițiilor normative, încadrarea în zonă reprezintă un element esențial pentru comunitate, pentru siguranța celor care o văd , dar si pentru recunoașterea faptului că un imobil degradat și deteriorat reprezintă un minus pentru aspectul exterior al unui cartier, stațiune turistică sau zonă mărginașă a orașului.

Referitor la critica privitoare la caracterul arbitrar al punctajului acordat de către polițiștii locali desemnați, fără a exista o minimă justificare, explicație și fundamentare se va avea în vedere că fișa de evaluare prevede un punctaj aferent fiecărei subcategorii – aprecierea fiind raportată la starea fizică exterioară vizibilă și constatată de cei veniți a verifica aceste aspecte.

De altfel, pentru a modifica sau a se considera că aceste criterii nu îi sunt aplicabile, în situația necontestării administrative a HCLM 27/2016 , precum și al dovezilor palpabile depuse de reclamantă la dosar și din care să rezulte că situația fizică a clădirii la data controlului, conform raportului de evaluare nr #####.12.2020( f 43), era alta, instanța va aprecia că cele constatate corespund adevărului și măsura aplicată este una corectă.

Referitor la critica că evaluarea s -a realizat de către persoane neabilitate de lege a efectua o astfel de activitate, prin raportare la prevederile pct 168 lit d din Normele metodologice de aplicare a Legii ##### privind Codul Fiscal, cu modif și completările ulterioare, potrivit căruia „, 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;”, Tribunalul o va respinge reținând că în raport de dis part 2 din HCLM 27/2016 ( necontestată), s -a stabilit că „, În vederea identificării imobilelor ( teren și/ sau construcție) neîngrijite de pe raza municipiului Constanța, se împuternicesc angajații Direcției poliția Locală 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, conform anexei.”

Astfel, plecând de la prevederile legii cadru nr ##### a poliției locale, în cadrul CAPITOLULUI II- denumit marginal „Organizarea poliției locale” , la art 4, legiutorul a prevăzut că” (1)Poliția locală se organizează și funcționează, prin hotărâre a autorității deliberative a administrației publice locale, ca un compartiment funcțional în cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general sau ca instituție publică de interes local, cu personalitate juridică.”

În acest context, prin HCLM ##### privind modificarea și completarea anexei la HCL nr 253/05.09.2012 privind Regulamentul de Organizare și funcționare pentru aparatul de specialitate al Primarului municipiului Constanța, din anexa aferentă acesteia, rezultă că art 10 prevede că „, Pentru punerea în aplicare a atribuțiilor sale, primarul Municipiului Constanța beneficiază de un aparat de specialitate pe care îl conduce, cu următoarea structură organizatorică: la pct 16 – Direcția poliția locală – subpunctul 12 – Serviciul ordine publică

Mamaia și 13 – Serviciul disciplină în construcții și afișaj stradal – Biroul urmărire și executare măsuri în domeniul construcțiilor.”

Coroborând aceste dispoziții legale, se poate observa fără putință de tăgadă că Direcția Poliție Locală , reprezintă un compartiment în aparatul de specialitate al Primarului, cu atribuții și abilități date de lege în activitatea desfășurată, inclusiv în aceea privind constatarea și raportarea clădirilor insalubre, degradate sau deteriorate , și luarea măsurilor care se impun pentru remedierea sau sancționarea celor care nu conformează celor stabilite prin acte anterioare

Pe cale de consecință, în considerarea celor mai sus reținute în considerente, va respinge acțiunea ca neîntemeiată.

Raportat la solicitarea pârâtului de acordare a cheltuielilor de judecate avansate și ocazionate de prezentul demers judiciar, instanța o va admite reținând că sunt întemeiate prevederile art 453 alin 1 rap la art 451 alin 2 si cu ref la art 452 C. pr. civ.

În considerarea acestor prevederi legale, va admite solicitarea pârâtului de acordare a cheltuielilor de judecată în quantum de 2856 lei, reprezentând onorariu de avocat, justificat prin documente financiar contabile aflate la dosar și apreciat ca fiind proporțional în raport de apărările formulate și munca depusă în prezenta cauză.

PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE:

Respinge cererea formulată de reclamanta ##### SRL, cu sediul în Mamaia, Discoteca și Piscina Castel, ### #####, J ##/2406/2003 și cod unic de înregistrare #####, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cu sediul în Constanța, Bd Tomis, nr 51, ### #####, ca neîntemeiată.

Obligă reclamanta către pârâtă la plata sumei de 2856 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de avocat.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Calea de atac se depune la Tribunalul Constanța – Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Pronunțată, azi, 17.01.2022, în conformitate cu disp. art 402 C.pr. Civ, prin punerea soluției la dispoziția părților prin grefa instanței.

PREȘEDINTE,  
#####-#####  
Red/tehored #####  
4 ex/23.02.2022

GREFIER,

#####