



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: 0267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 974/22.02.2021.

Ind. Dos.: II/C/1

Către:

Tribunalul Brașov

Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal

Pentru soluționarea dosarului 2288/62/2020

Consiliul local al orașului Covasna, prin președintele de ședință, Becsek Éva, în calitate de pârât la cererea de chemare în judecată formulată de către reclamant, dl. Csutak Attila, domiciliat în mun. Brașov, str. Uranus nr. 21, sc. A, et. 3, ap. 14 depunem prezenta

ÎNȚÂMPINARE

prin care solicităm respingerea acțiunii ca netemeinică și nelegală, din următoarele considerente:

În drept, ne fundamentăm întâmpinarea pe următoarele prevederi:

- art. 106 alin. (1), art. 123 alin. (1) lit. g), art. 129 alin. (2) lit. "b" alin (4) lit „c”, și art. 139 alin. (3) lit. „a” „c” și „e”, art. 140 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” **din Codul Administrativ**, aprobat prin **OUG 57/2019**;

- art. 489 alin. (4) – (8) **din Legea 227/2015 privind Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare;

- pct. 167/168 din **HG 1/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare,

- **Hotărârea Consiliului local nr. 166/2018** cu privire la aprobarea majorării prin supraimpozitare a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, modificată prin **HCL nr. 140/2019, HCL 7/2020 și HCL 153/2021**;

- **Hotărârea Consiliului local nr. 14/2019** cu privire la modificarea anexei 1 la **HCL 160/2018** privind aprobarea unei noi zonări a terenurilor din intravilanul orașului Covasna;

În fapt,

1. Prin prevederile art. 489 alin. (4)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și ale pct. 167/168 din HG 1/2016

pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite/nelucrate conform criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin HCL 75/2017 a fost aprobat regulamentul privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna.

Prin HCL 166/2018 a fost aprobată majorarea, prin supraimpozitare, a impozitului pe clădiri și terenuri neîngrijite/nelucrate, iar prin Anexa 2, nr. de ordine 2 a fost aprobată majorarea cu 250% a impozitului pe teren, pentru terenul cuprins în CF 26614, aparținând reclamentului, prin constatarea stării necorespunzătoare, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin HCL nr. 75/2017.

Hotărârile Consiliului Local nr. 140/2019 și 7/2020 sunt doar hotărâri de modificare a HCL nr. 166/2018, hotărâri care însă nu modifică nr. de ordine 2 din anexa 2, așa cum au fost aprobate prin Hotărârea nr. 166/2018. Temeiul legal al supraimpozitării terenului d-lui Csutak Attila îl reprezintă HCL 166/2018 cu privire la aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, anexa 2, nr. ordine 2, cu modificările ulterioare. Hotărârile modificatoare **nu pot fi contestate în mod separat.**

Hotărârea Consiliului local nr. 166/2018, anexa 2, număr ordine 2 este legală fiind **contrasemnată pentru legalitate de către secretarul general al orașului și neatacată în instanța de contencios administrativ ca urmare a executării controlului de legalitate de către Prefectul județului Covasna.**

Sușinerile reclamantului referitoare la faptul că HCL nr. 166/2018 a fost emisă cu încălcările prevederile Regulamentului privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna aprobat prin HCL 75/2017 sunt neîntemeiate, întrucât Comisia de contestare **a parcurs toate etapele cerute de HCL 75/2017** cu privire la supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite, nelucrate de pe raza orașului Covasna (somație nr. 5862/12.11.2018, fișă de evaluare a stării terenului, proces verbal de constatare nr. 6/18.12.2018, Notă de Constatare nr. 5862/21.12.2018). Anexăm în acest sens raportul nr. 4566/7.10.2020 întocmit de către inspectorul cu atribuții în ținerea la zi a registrului agricol, inclusiv a terenurilor nelucrate, neîngrijite, membru în comisia de constatare, ing. Precup Gabriel Levente.

2. Nu poate fi primită sușinerea reclamantului referitoare la faptul că HCL 166/2018 are caracter discriminatoriu, raportat la faptul că terenul neîngrijit se află la coproprietatea reclamantului și a numitei Bogdan Aurelia Judita, fiecare deținând o cotă de ½ din acest imobil, deoarece la modificarea poziției 6 din Decizia de impunere nr. 49796/10.01.2020, s-a avut în vedere, faptul că terenul din str. Mathias Rex cuprins în CF 26514 este proprietatea D-lui Csutak Attila doar în

proportie de 50%, cealaltă parte a terenului, fiind în proprietatea D-nei Bogdan Aurelia Judita. Potrivit HCL 166/2018 a fost supraimpozitat doar proprietarul Csutak Attila. Motivul creării pozițiilor 7, 8, 9 și 10 din decizia Decizia de impunere nr.49796, are la baza divizarea poziției 6 și supraimpozitarea terenului în suprafață de 2877,50 mp.

Menționam faptul că, potrivit poziției 6 din Decizia de impunere, suma de 449 lei, reprezentând impozit pe teren curte aferent imobilului situat în strada Mathias Rex, în suprafață de 2877,50 mp, pentru anul 2019, se scade, aceasta fiind achitată, restanța aferentă anului 2020, este în valoare de 1122 lei, suma ce reprezintă supraimpozitarea de 250% a terenului sus amintit, calculat pentru anul fiscal 2019. În concluzie, suprafața supraimpozitată este de 2877,50 mp și nu de 5755 mp, cum se precizează în cererea de chemare în judecată, s-a avut în vedere și rezonarea imobilelor aflate în proprietatea dânsului așa cum se constată prin Decizia 1/06.03.2020. s-au efectuat și compensări legale pentru neîndreptarea unor erori materiale.

3. Având în vedere faptul că domnul Csutak Attila a invocat în cererea de chemare în judecată declanșarea urmăririi penale pentru depozitarea unor materiale pe terenul dânsului, invocând infracțiunile de distrugere, neglijență în serviciu, tulburare de posesie și furt și că una din probele care trebuie refăcută este „cercetarea la fața locului”, că soluția dată în cauza penală are o influență hotărâtoare în cauza de fața solicităm onoratei instanțe să suspende judecarea prezentei cauze, în conformitate cu prevederile art. 413 alin. (1) pct. 2 din Codul de procedură civilă.

Ceea ce este important de menționat că în baza prevederilor HCL 75/2017 privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna, și art. 489 alin. (4)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în urma **solicitării scrise cu nr. 5953/2020** a pârâtului Csutak Attila, în baza Notei de constatare cu nr. 5952/15.2.2020, Procesului verbal de constatare nr. 5952/1/15.2.2020 și a Fișei de evaluare a stării terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite, s-a constatat că aceasta **s-a conformat și a fost exclus din Anexa 2 din HCL 166/2018** cu privire la aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitului pe terenuri neîngrijite prin **adoptarea HCL 153/2020** cu privire la modificarea HCL nr. 166/2018 privind aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei.

Pentru considerentele în fapt și în drept arătate mai sus solicităm respingerea excepției de nelegalitate a Hotărârii Consiliului local nr. 166/2018, a Hotărârii Consiliului local nr. 140/2019, și a Hotărârii Consiliului local nr. 7/2020.

Depunem prezenta întâmpinare în două exemplare din care unul pentru instanță și unul pentru reclamant.

În conformitate cu prevederile art. 583 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, care prevede că „*Oricare dintre părți poate cere în scris ca soluționarea litigiului să se facă în lipsa sa, pe baza probelor aflate la dosar*” solicităm judecarea cauzei în lipsă noastră.

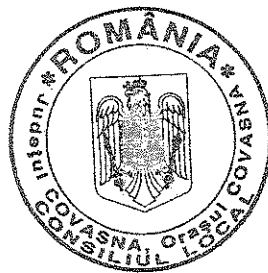
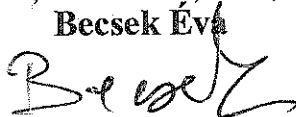
Anexăm:

- Raportul nr. 4566/7.10.2020 întocmit de către inspectorul cu atribuții în ținerea la zi a registrului agricol, inclusiv a terenurilor nelucrate, neîngrijite, membru în comisia de constatare, ing. Precup Gabriel Levente;
- Nota de constatare cu nr. 5952/15.2.2020;
- Procesul verbal de constatare nr. 5952/1/15.2.2020;
- Fișa de evaluare a stării terenurilor situate în intravilan în categoria terenurilor neîngrijite;
- Hotărârea Consiliului local nr. 153/2021 cu privire la modificarea HCL nr. 166/2017 privind aprobarea majorării prin supraimpozitare a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei;

Consiliul local al orașului Covasna

Președinte de ședință,

Becsek Éva



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA
COMPARTIMENTUL AGRICOL
Nr. înreg. 4566/07.10.2020
Ind. dos. _____

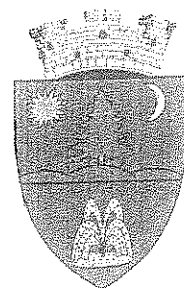
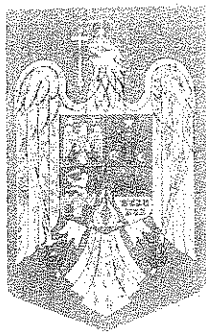
RAPORT DE SPECIALITATE
privind Dosarul nr.2288/62/2020, reclamant fiind dl.Csutak Attila

În cererea de chemare în judecată a Orașului Covasna privind excepția de nelegalitate a Hotărârilor cu nr.166/2018,140/2019,7/2020 ,care modifica anexa nr.2 la HCL nr.166/2018 , comisie a parcurs toate etapele în baza HCL 75/2017 cu privire la regulamentul supraimpozitare pe terenurile negrijite pe raza UAT Covasna a respecta întocmai aceasta hotărâre și s-a încheiat documentația preliminară pentru emiterea HCL nr.166/2018 cu anexa nr.2 drept urmare s-a încheiat și trimis Somația nr.5862/12.11.2018 , destinatar dl.Csutak Attila a întocmit Fisa de evaluare a stării terenurilor situate în intravilan în categoria terenuri neîngrijite Adresa : Or. Covasna CF 26614 data 09.11.2018 , Proces-verbal de constatare nr.6 /18.12.2018 , Nota de Constatăre nr.5862/21.12.2018 . Drept urmare au fost respectate întocmai HCL 75/2017 ,art.4,9,10 și 11 cu privire la regulamentul supraimpozitare pe terenurile negrijite pentru Terenul neîngrijit din CF 26614 fiind în categoria de folosință Curții construcții nr. Top 2668/2 intravilan în suprafață suprafață totală de 5755 mp (cota parte de 1/2) și actualmente a fost trimisă somație cu nr. 1049/25.02.2020, coproprietarei Bogdan Aurelia Judita deoarece situația terenului a rămas identică constatată în anul 2018 în actele mai sus menționate .

Conform art. 16,17 din HCL75/2017 , nu s-a primit nici o notificare din partea dl. Csutak Attila s-au a coproprietarei Bogdan Aurelia Judita privind terenul din CF 26614 care este în categoria de folosință Curții construcții nr. Top 2668/2 intravilan în suprafață suprafață totală de 5755 mp prin care au luat măsurile de remediere consemnate în Somația nr.5862/12.11.2018 pentru a fi sistat măsurile impozitului majorat.

În baza art. 16 din HCL75/2017 s-a propus păstrarea anexa nr.2 număr de ordine 2 dl.Csutak Attila, CF 26614 în anii fiscali următorii impozitul majorat la nivelul stabilit de Consiliul local în Hotărârile 140/2019,7/2020 care modifica anexa nr.2 la HCL nr.166/2018 .

Comisie (supraimpozitare pentru terenurile negrijite UAT Covasna)
ing. PRECUP GABRIEL LEVENTE membru _____



ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA
RO - 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Nr. înreg. 5952/15.12.2020
Ind. Dos. _____

NOTA DE CONSTATARE

A STĂRII FIZICE A IMOBILELOR (TEREN /CLADIRI) DIN OR. COVASNA

Comisia mixta de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza Or. Covasna numita prin Dispozitia de Primar nr. 215 / 2020 s-a deplasat in teren in data de 15.12.2020 ,in locația fiind fosta fabrica de cherestea Perdi teren identificat CF: 24096,24097,25870,26614 ,unde a constatat următoarele:

- **TEREN** ☐ - nu este cazul

☒ - intretinut, fara deseuri - vegetatie ingrijita, spatii verzi amenajate

☐ - neintretinut, fara deseuri - vegetatie neingrijita, teren neprelucrat si neamenajat

☐ - neintretinut, cu deseuri - vegetatie neingrijita, deseuri vegetale sau din constructii, gunoarie de orice tip, depozite necontrolate

Observatii : Teren industrial neimprejmuit .

- **CLADIRE** ☒ - nu este cazul ☐ - stare corespunzatoare ☐ - stare necorespunzatoare

Observatii : Un buncăr din beton dărmat care urmează a fi dezmembrat și ridicat de la fața locului .

Anexam..... planse fotografice care atesta starea clădirii/terenului la data inspecției.

- **MASURI DISPUSE:** (majorarea impozitului pe cladiri cu ..0..% și teren cu...0 ..%) fiind in stare corespunzătoare si conform P.V 5952/11.12.2020 se iau masurile inca pe 30..% din suprafață de teren pentru împrăștiere ,nivelare la cota a terenului a amestecului de pământ, balast si material de umplutura .

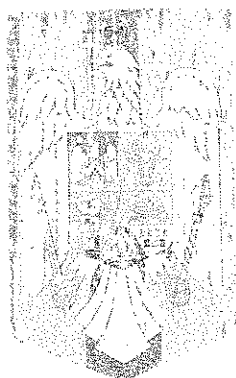
COMISIA

de identificare a imobilelor (teren/cladiri) neingrijite de pe raza UAT Or. Covasna

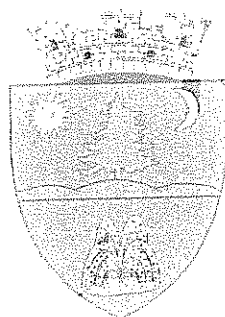
Reprezentantul Politiei Locale : Lungu Marian-Lucian _____

Reprezentantul Compartimentul agricol si Cadastru : Precup Gabriel Levente _____

Reprezentantul Directiei de Taxe si Impozite Locale : Somodi Attila _____



Ref. nr. 02
A



ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA
RO - 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Nr. înreg. 5252/1/15.12.2020
Ind. dos. _____

PROCES-VERBAL

PRIVIND ÎNCADRAREA / EXCLUDEREA ÎN / DIN CATEGORIA / TERENURILOR ÎNGRIJITE / NEÎNGRIJITE

Comisia de identificare a terenurilor neîngrijite, numita prin Dispozitia Primarului Or. Covasna nr. 215/2020 in baza H.C.L nr. 75/2017, formata din reprezentantii structurilor functionale ale Or. Covasna, in urma deplasarii in teren in data de 15.12.2020

in locatia: imobilul situat ¹ pe str. CE. 26814 nr. CE. 24898
a constatat urmatoarele:

- terenul situat in intravilanul Or. Covasna in suprafata de 5455 mp, aflat in zona de impozitare 5881, cu folosinta ³ CE, al carui proprietar ² este dl/dna CSUTAK ATTILA, domiciliat/a in MUN. BRASOV STR. URANUS NR. 21 SC. 4P. 14 figureaza in evidentele fiscale ⁴ cu ROL BIRZARENIT ANA MARIA

OR. COVASNA STR. SECURISTA NR. 13
Terenul/imprejurirea a fost identificat cu starea tehnica corespunzatoare / ~~necorespunzatoare~~, putand fi incadrate in categoria de imobile ingrijite / ~~neingrijite~~, conform fisei de evaluare a starii terenurilor si a notei de constatare.

Comisiei de identificare a imobilelor (teren) neingrijite de pe raza Or. Covasna propune:

**ÎNCADRAREA/EXCLUDEREA/TERENULUI ÎN/DIN CATEGORIA /TERENURILOR
ÎNGRIJITE/NEÎNGRIJITE**

situate în intravilanul si extravilanul Or. Covasna

MAJORAREA/INCETAREA IMPOZITULUI PE /TERENUL ÎNGRIJIT/NEÎNGRIJIT.

COMISIA DE EVALUARE,⁵

Directiei de Taxe si Impozite Locale SOMOI ATTILA

Compartimentul Agricol si Cadastru PRERU CRISTINA - URSIN

Politia Locala a Or. Covasna LUNGU MARIA M - LUCIAN

Data 15.12.2020

Anexa nr. 3 la Regulamentul privind
stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării
clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Covasna

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

FIȘĂ DE EVALUARE A STĂRII TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Adresă: CF: 24096, 24097, 25070, 2661 Data: 15.12.2020

☒ Întreținut	0
☐ Neîntreținut și/sau neîngrădit	50

☒ Fără deșeuri	0
☐ Cu deșeuri	50

Calculul punctajului în urma evaluării

Punctajul total. Se calculează însumând punctajele din coloana din dreapta, corespunzătoare.

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

Punctajul procentual. Reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($PT/PR \times 100$). PP se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de impozitare a terenului

☐ Supraimpozitare cu 150% pentru punctajul procentual egal cu 50 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE

☐ Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE
0	0	0	0

SEMNATURI

COMISIA
PREȘEDINȚUL - LUNGU
MEMBRI ATȚIA
LUNGU MARIAM - LUNGU



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



HOTĂRÂRE NR. 153/2020

**cu privire la modificarea HCL nr. 166/2018 privind aprobarea
majorării, prin supraimpozitare, a impozitului pe terenuri neîngrijite ai
căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, cu modificări
ulterioare**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de
28 decembrie 2020 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea
consilierilor în funcție (16),

Analizând:

- referatul de aprobare al primarului,
- raportul compartimentului de specialitate,
- avizele comisiilor de specialitate pentru programe de dezvoltare economică-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, juridică și pentru administrația publică locală apărarea ordinii publice, respectare a drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, și pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură,
- avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului.

În conformitate cu:

- Art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL NR. 75/2017 privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna;
- Art. 489 alin. (4)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Pct. 168, cu privire la titlul IX, cap. X, secțiunea 1 din HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 27 din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. "b" alin (4) lit „c”, și art. 139 alin. (3) lit. „a” „c” și „e” , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din **Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare.

Cu votul “pentru” a 16 consilieri, “împotrivă” a consilieri și “abțineri” a consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

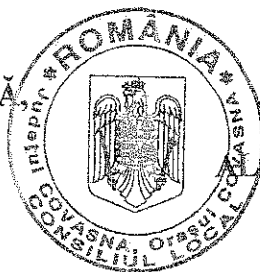
Art. 1. – Anexa 1 la HCL nr. 166/2018 cu privire la aprobarea majorării, prin suprainpozitare, a impozitului pe clădiri neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, cu modificările ulterioare se modifică conform **Anexei 1** la prezenta și se înlocuiește cu aceasta.

Art. 2. -Anexa 2 la HCL nr. 166/2018 cu privire la aprobarea majorării, prin suprainpozitare, a impozitului pe terenuri neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, cu modificările ulterioare se modifică conform **Anexei 2** la prezenta și se înlocuiește cu aceasta.

Art. 3. -Celelalte prevederi ale HCL 166/2018 rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BECSEK EVA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA



Anexa 1 la HCL nr: 153/2020

Anexa 1 la HCL 166/2018

Supraîmpozitarea clădirilor degradate, negrijite, insalubre

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului deținătorului/coproietarilor/deținătorilor	Strada, nr. imobil	Procentul de majorare	Punctul obținut cf. Procesului verbal de constatare	Anul fiscal în care începe aplicarea supraîmpozitării
1	S.C Sind. România S.R.L.	Gheorghe Doja nr. 6	500%	90	2019
2	IDEA BANK S.A	Gara Mare F.N	500%	53	2019

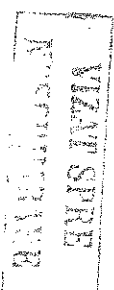
VIZAT SPRE
RESPONSABILITATE

Anexa 2 la HCL nr: 153/2020

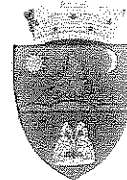
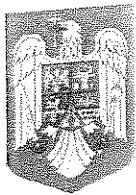
Anexa 2 la HCL 166/2018

Suprainpozitarea terenurilor neîngrijite

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului deținătorului/coproietarilor/deținătorilor	Strada, nr. imobil CF, top	Procentul de majorare	Punctul obținut cf. Procesului verbal de constatare	Anul fiscal în care începe aplicarea suprainpozitării
1	NRZT Trade KFT	Gabor Aron nr. 26/A	250.00%	50	2019
2	Hejla Magdolna	Pakei nr. 6	250.00%	50	2019
3	Cianga Horia-Dumitru	Nr. Top 77/423/10	500.00%	100	2019



Expediat 15.01.2021
h



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001, Fax: 0267-342679;
e-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. înreg.: 209 / 13.01.2021
Ind. dos.: T/1

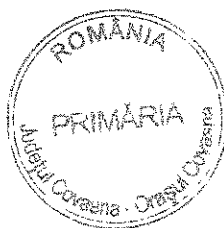
Către,

Către Alina, Barabăș - Bolond - Săindar, Bogdan Gaba
Ciambur Dumitru Cochui

Alăturat vă înaintăm copia Hotărârii Consiliului Local nr. 153/2020 cu privire la modificarea HCL nr. 166/2018 privind aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitului pe terenuri neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, cu modificări ulterioare.

Prin prezenta vă solicităm să efectuați lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențineți în continuare clădirile/terenurile în stare corespunzătoare.

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF



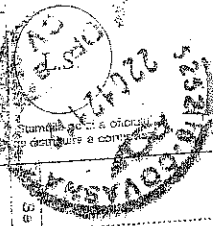
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA

B.T./B.T.

5 ex.

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Tipul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Covasna 1 of



AR59798528571

Correspondența înt cu AR

Destinatar trimitere: 209

CSUTAK ATTILA
(nume și prenume, denumirea)

Str. URANUS Nr. 21
Bl. 3 Et. 3 Sc. A Ap. 15 Cod poștal
Loc. BRASOV Com. Jud./Sector BRASOV

Confirm primirea Data 21.01.2011
(semnătura destinatar)

Nume, și prenume primitor CSUTAK ATTILA
Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

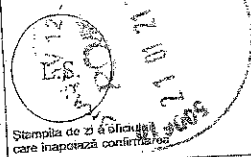
Se înapoiază la expeditor

Primăria Covasna

(nume și prenume, denumirea)

PILISKE

Str. Sc. Ap. Cod poștal
Bl. Loc. COVASNA Com. Jud./Sector COVASNA



Stampila de zi a oficiului
care înapoiază confirmarea

Semnătura salariatului predător

HP LaserJet Pro MFP M225dw

Confirmare fax

Feb-22-2021 16:28

Lucr. Data	Ora	Tip	Identificare	Durată	Pagini	Rezultat
10875 2/22/2021	16:20:47	Trimitere	0268418054	7:22	14	OK



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA
RO – 525200 Covasna, str. Pilișke, nr. 1, Tel: 0267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 974/22.02.2021.
Ind. Dos.: II/C/1

Către:
Tribunalul Brașov
Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal

Pentru soluționarea dosarului 2288/62/2020

Consiliul local al orașului Covasna, prin președintele de ședință, Becsek Éva, în calitate de pârât la cererea de chemare în judecată formulată de către reclamant, dl. Csutak Attila, domiciliat în mun. Brașov, str. Uranus nr. 21, sc. A, et. 3, ap. 14 depunem prezenta

ÎNȚÂMPINARE

prin care solicităm respingerea acțiunii ca netemeinică și nelegală, din următoarele considerente:

În drept, ne fundamentăm întâmpinarea pe următoarele prevederi:

- art. 106 alin. (1), art. 123 alin. (1) lit. g), art. 129 alin. (2) lit. "b" alin. (4) lit. "c", și art. 139 alin. (3) lit. "a", "c" și "e", art. 140 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din Codul Administrativ, aprobat prin OUG 57/2019;
- art. 489 alin. (4) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 167/168 din HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului local nr. 166/2018 cu privire la aprobarea majorării prin supraimpozitare a impozitelor pe clădirile și terenurile negrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, modificată prin HCL nr. 140/2019, HCL 7/2020 și HCL 153/2021;
- Hotărârea Consiliului local nr. 14/2019 cu privire la modificarea anexei 1 la HCL 160/2018 privind aprobarea unei noi zonări a terenurilor din intravilanul orașului Covasna;

În fapt,

1. Prin prevederile art. 489 alin. (4)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și ale pct. 167/168 din HG 1/2016

HP LaserJet Pro MFP M225dw

Confirmare fax

Feb-22-2021 16:28

Lucr. Data	Ora	Tip	Identificare	Durată	Pagini	Rezultat
10875 2/22/2021	16:20:47	Trimitere	0268418054	7:22	14	OK



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Pilișke, nr. 1, Tel: 0267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 974/22.02.2021.
Ind. Dos.: II/C/1

Către:
Tribunalul Brașov
Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal

Pentru soluționarea dosarului 2288/62/2020

Consiliul local al orașului Covasna, prin președintele de ședință, Becsek Éva, în calitate de pârât la cererea de chemare în judecată formulată de către reclamant, dl. Csutak Attila, domiciliat în mun. Brașov, str. Uranus nr. 21, sc. A, et. 3, ap. 14 depunem prezenta

ÎNȚÂMPINARE

prin care solicităm respingerea acțiunii ca netemeinică și nelegală, din următoarele considerente:

În drept, ne fundamentăm întâmpinarea pe următoarele prevederi:

- art. 106 alin. (1), art. 123 alin. (1) lit. g), art. 129 alin. (2) lit. "b" alin. (4) lit. „c”, și art. 139 alin. (3) lit. „a” „c” și „e”, art. 140 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Codul Administrativ, aprobat prin OUG 57/2019;
- art. 489 alin. (4) – (8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- pct. 167/168 din HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului local nr. 166/2018 cu privire la aprobarea majorării prin suprainpozitare a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, modificată prin HCL nr. 140/2019, HCL 7/2020 și HCL 153/2021;
- Hotărârea Consiliului local nr. 14/2019 cu privire la modificarea anexei I la HCL 160/2018 privind aprobarea unei noi zonări a terenurilor din intravilanul orașului Covasna;

În fapt,

1. Prin prevederile art. 489 alin. (4)-(8) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și ale pct.167/168 din HG 1/2016

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 2288/62/2020

Data inregistrării 04.08.2020

Data ultimei modificări: 25.01.2021

Sectie: SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Materie: Contencios administrativ și fiscal

Obiect: anulare act administrativ

Stadiu procesual: Fond

Părți

Nume	Calitate parte
ORAȘUL COVASNA PRIN PRIMAR	Pârât
CSUTAK ATTILA	Reclamant
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA	Pârât

Ședințe

02.03.2021

Ora estimată: 12:45
Complet: CAF2 (sala T4)
Tip soluție:
Soluția pe scurt:
Document:

19.01.2021

Ora estimată: 12:45
Complet: CAF2 (sala T4)
Tip soluție: Amână cauza
Soluția pe scurt: Pentru a se cita în cauză emitentul actului a cărui nelegalitate se invocă, acordă termen la data de 2 martie 2021 sala T4 ora 12:45.
Document: Încheiere de ședință 19.01.2021

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BRAȘOV
B-DUL 15 NOIEMBRIE NR. 45
BRAȘOV
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Camera SALA T4

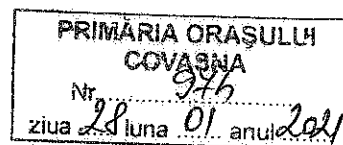
*Amplasat
pentru
verificarea
gărilor
existenței
în cuprinsul
actului*

*D. I. Comoră
D. Ra Timca*

Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COVASNA
COVASNA, PILISKE, nr. 1 județul
COVASNA

DOSARUL NR. 2288/62/2020

Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: anulare act administrativ



CITAȚIE

emisă la 25 Ianuarie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

Sunteți chemat în această instanță, camera SALA T4, Complet caf2 (sala t4), în data de 02 Martie 2021, ora 12:45 în calitate de **pârât**, în proces cu **CSUTAK ATTILA** în calitate de reclamant.

În caz de neprezentare a părților, se va putea trimite un înscris, judecata urmând a se face în lipsă.

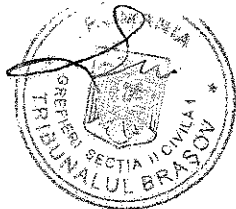
- cu un exemplar al acțiunii și înscrisurilor anexate

Prin înmânarea citației, sub semnătură de primire, personal ori prin reprezentant legal sau convențional ori prin funcționarul sau persoana însărcinată cu primirea corespondenței pentru un termen de judecată, cel citat este prezumat că are în cunoștință și termenele de judecată ulterioare aceluia pentru care citația i-a fost înmănată.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)

Grefier,

Nr. 25.01.2021 18.16.13 nr. citatie. 1 din 1



Către,

Pt con.

TRIBUNALUL BRAȘOV

Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subsemnatul **CSUTAK ATTILA**, având CNP 1671112080079, domiciliat în mun. Brașov, str. Uranus nr. 21, sc. A, et. 3, ap. 14, jud. Brașov, în calitate de reclamant, reprezentat convențional prin Cabinet de avocat Paraschiv Ramona Lorena, cu sediul profesional în mun. Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 32, parter, cam. 2, jud. Brașov, email: lorenaparaschiv.rlp@gmail.com,

în contradictoriu cu **ORAȘUL COVASNA**, cu sediul în orș. Covasna, str. Pilișke nr. 1, jud. Covasna, având cod fiscal 4404613, reprezentat legal prin Primar, în calitate de pârât,

formulez, în condițiile art. 8 din Legea nr. 554/2004 contenciosului administrativ, prezenta

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

și vă solicit ca, prin hotărârea pe care o veți pronunța în cauză, să dispuneți:

1. Anularea, în parte, a Deciziei de impunere nr. 9266 emisă la data de 10.01.2020 de Orașul Covasna, cu privire la suma de 3.215 lei reprezentând impozit majorat cu 250% aferent imobilului teren situat în orașul Covasna, înscris în cartea funciară a loc. Covasna sub nr. 26614, având nr. top. 2668/2, în suprafață de 5755 mp, calculat pentru anii 2019 și 2020 (poziția nr. 10 din decizia de impunere);
2. Anularea Deciziei nr. 1/06.03.2020 cu privire la soluționarea contestației depuse împotriva Deciziei de impunere nr. 9266 emisă la data de 10.01.2020 de Orașul Covasna,
3. Obligarea pârâtului la a restitui subsemnatului reclamant suma totală de 3.350 lei, din care suma de 3.215 lei reprezentând impozit majorat cu 250%, calculat pentru anii 2019 și 2020 (poziția nr. 10 din decizia de impunere) și suma de 135 lei reprezentând accesorii aferente impozitului impozitului majorat cu 250% calculat pentru anul 2019.

Totodată, în temeiul art. 4 din Legea nr. 554/2004, invocăm EXCEPTIA DE NELEGALITATE:

a) a Hotărârii nr. 166/2018 a Consiliului Local al Orașului Covasna cu privire la aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, Anexa nr. 2, număr de ordine 2, privind pe subsemnatul reclamant,

b) a Hotărârii nr. 140/2019 a Consiliului Local al Orașului Covasna privind modificarea HCL nr. 166/2018 cu privire la aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, Anexa (modifică Anexa nr. 2 la HCL nr. 166/2018) cu privire la poziția de ordine nr. 2 privind pe subsemnatul reclamant,

c) a Hotărârii nr. 7/2020 a Consiliului Local al Orașului Covasna privind modificarea HCL nr. 166/2018 cu privire la aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, Anexa (modifică Anexa nr. 2 la HCL nr. 166/2018) cu privire la poziția de ordine nr. 2 privind pe subsemnatul reclamant.

Cu obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată ocazionate.

În fapt,

În data de 10.01.2020, cu prilejul prezentării mele la Direcția Economică din cadrul Primăriei Orașului Covasna - organ fiscal local, mi s-a comunicat Decizia de impunere pentru anul 2020 pentru stabilirea impozitelor/taxelor datorate de persoanele fizice nr. 9266/10.01.2020. Analizând sumele stabilite cu titlu de impozit și mențiunile aferente acestor sume, am observat că în sarcina subsemnatului a fost stabilită o supraimpozitare cu 250% aferentă imobilului teren situat în orașul Covasna, înscris în cartea funciară a loc. Covasna sub nr. 26614, având nr. top. 2668/2, în suprafață de 5755 mp, calculat pentru anii 2019 și 2020 (poziția nr. 10 din decizia de impunere).

Am cerut lămuriri funcționarului public și am arătat că pentru anul 2019 mi-a fost emisă o decizie de impunere și am achitat, integral, toate sumele pe care le datoram, neînțelegând de ce în anul 2020, s-a emis o decizie de impunere care privește inclusiv sume în debit aferente anului 2019. Cu privire la sumele stabilite prin decizia de impunere emisă în anul 2019, menționez că între noi părțile existase un diferend (soluționat pe cale amiabilă) cu privire la care arăt că, urmare a unei erori a organului fiscal privind încadarea în zonă a terenului mai sus descris, se stabilise în sarcina mea o sumă de plată a impozitului aferent

terenului mult mai mare, pe care am înțeles să o plătesc înainte de soluționarea contestației înaintate, astfel subsemnatul figurând în evidențele organului fiscal local, pentru anul 2019, cu sume plătite mai mari decât cele efectiv datorate (sold negativ).

Cu privire la supraimpozitarea terenului, precizez că singurul act comunicat subsemnatului a fost somația nr. 5862 din data de 12.11.2018, emisă Primăria Orașului Covasna a emis, comunicată subsemnatului la data de 19.12.2018, prin care mi se solicita să iau "toate măsurile necesare pentru înlăturarea neajunsurilor până la data de 31.12.2018", în caz contrar urmând a suporta prevederile legale cu privire la supraimpozitarea terenurilor cu până la 500%.

La această somație, subsemnatul am răspuns precizând că situația de fapt a terenului este rezultat al unor fapte penale, deduse cercetării organelor judiciare, aspectul neîngrijit al terenului fiind cauzat inclusiv de faptele unor funcționari publici ai Primăriei Orașului Covasna, în exercitarea atribuțiilor lor cu privire la obligația care revenea orașului Covasna privind organizarea de șantier aferentă lucrărilor de reabilitare a infrastructurii în stațiunea balneocliematerică Covasna.

Analizând procedura privind supraimpozitarea terenurilor, conform Regulamentului privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna – Anexă la HCL nr. 75/2017, precum și analizând prevederile Legii nr. 227/2015 – Codul fiscal și hotărârile emise de Consiliul Local al Orașului Covasna nr. 75/2017, nr. 166/2018, nr. 140/2019 și nr. 7/2020, am constatat că decizia de impunere nr. 9266 emisă la data de 10.01.2020 de Orașul Covasna, cu privire la suma de 3.215 lei reprezentând impozit majorat cu 250% aferent imobilului teren situat în orașul Covasna, înscris în cartea funciară a loc. Covasna sub nr. 26614, având nr. top. 2668/2, în suprafață de 5755 mp, este nelegală, având ca temei acte administrative emise cu nerespectarea procedurii prevăzute privind identificarea terenurilor neîngrijite și aplicarea unei supraimpozitări, și totodată este netemeinică, subsemnatul neputând fi ținut vinovat de starea actuală a terenului, astfel cum voi arăta în cele ce urmează.

1. Decizia de impunere nr. 9266 emisă la data de 10.01.2020 de Orașul Covasna, cu privire la suma de 3.215 lei reprezentând impozit majorat cu 250% aferent imobilului teren mai sus descris a fost emisă în temeiul unor acte administrative cu caracter individual

nelegale, respectiv Hotărârea nr. 166/2018 a Consiliului Local al Orașului Covasna și Hotărârea nr. 7/2020 a Consiliului Local al Orașului Covasna .

Astfel, subsemnatul reclamant înțeleg să invoc EXCEPȚIA DE NELEGALITATE a:
a) Hotărârii nr. 166/2018 a Consiliului Local al Orașului Covasna cu privire la aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, Anexa nr. 2, număr de ordine 2 privind pe subsemnatul reclamant (denumită în cele ce urmează HCL 166/2018), b) a Hotărârii nr. 140/2019 a Consiliului Local al Orașului Covasna privind modificarea HCL nr. 166/2018 cu privire la aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, Anexa (modifică Anexa nr. 2 la HCL nr. 166/2018) cu privire la poziția de ordine nr. 2 privind pe subsemnatul reclamant (denumită în cele ce urmează HCL nr. 140/2019) și c) a Hotărârii nr. 7/2020 a Consiliului Local al Orașului Covasna privind modificarea HCL nr. 166/2018 cu privire la aprobarea majorării, prin supraimpozitare, a impozitelor pe clădirile și terenurile neîngrijite ai căror proprietari nu s-au conformat somației Primăriei, Anexa (modifică Anexa nr. 2 la HCL nr. 166/2018) cu privire la poziția de ordine nr. 2 privind pe subsemnatul reclamant (denumită în cele ce urmează HCL 7/2020), și formulez următoarele apărări:

Conform prevederilor art. 4 alin. 1 din legea nr. 554/2004, legalitatea unui act administrativ cu caracter individual, indiferent de data emiterii acestuia, poate fi cercetată oricând în cadrul unui proces, pe cale de excepție, din oficiu sau la cererea părții interesate". Alin. 2 al aceluiași articol arată că instanța investită cu fondul litigiului și în fața căreia a fost invocată excepția de nelegalitate, constatând că de actul administrativ cu caracter individual depinde soluționarea litigiului pe fond, este competentă să se pronunțe asupra excepției, fie printr-o încheiere interlocutorie, fie prin hotărârea pe care o va pronunța în cauza...". În cazul în care a constatat nelegalitatea actului administrativ cu caracter individual, instanța în fața căreia a fost invocată excepția de nelegalitate va soluționa cauza, fără a ține seama de actul a cărei nelegalitate a fost constatată (alin. 3).

Or, decizia de impunere nr. 9266 emisă la data de 10.01.2020 de Orașul Covasna, cu privire la suma de 3.215 lei, a fost emisă având ca temei hotărârile de consiliu local mai sus menționate, acestea reprezintă acte administrative cu caracter individual (în conformitate cu prevederile art. 489 alin. 8 din Legea nr. 227/2015 și art. 168 lit. g) din Normele

Metodologice din 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal) și legalitatea/nelegalitatea acestora are înrăurire asupra soluționării fondului cauzei.

A. HCL nr. 166/2018 a fost emisă cu încălcarea prevederilor art. 4,9, 10 și 11 din Regulamentul privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna.

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5 și alin. 6 din Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal, Consiliul Local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

Din cuprinsul Hotărârii nr. 75/2017 a Consiliului Local al Orașului Covasna privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna, se poate observa, în conformitate cu prevederile art. 3, că impozitarea cu 250% se aplică pentru un punctaj procentual egal cu 50%, iar punctajul urmează a fi stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa nr. 3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna (Anexă la HCL nr. 75/2017, denumit în cele ce urmează "Regulamentul").

Conform art. 4 din Regulament, prin teren neîngrijit se înțelege terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri, și de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și, pe care, de regulă, există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență; teren care prezintă stare de paragină, acoperit cu buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, neefectuarea curățeniei în cazul curților, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură.

Astfel, art. 9 din Regulament prevede că: (1) În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale oraș Covasna, vor fi împuterniciți, prin dispoziție a primarului, 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/procesul-verbal de constatare. (2) După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului urbanism, respectiv agricol 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 continuarea clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire. ... (4) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la alin. (1) 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. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

În conformitate cu art. 10 din Regulament: (1) Constatarea stării de fapt se face prin proces-verbal întocmit de către persoana/persoanele anume împuternicită/împuternicite prin dispoziție de către primarul orașului Covasna. (2) Procesul-verbal privind starea de fapt a clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricăruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren. De asemenea, în acest proces-verbal se va da termen pentru aducerea la o stare corespunzătoare a clădirii/terenului până la sfârșitul anului fiscal, astfel impozitul majorat se aplică începând cu anul următor.

Art. 14 din Regulament arată că măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al orașului Covasna, individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea, iar în conformitate cu art. 15 din Regulament, Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și procesul-verbal de constatare, se transmit

proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Direcției Economice.

Or, HCL nr. 166/2018 a fost emisă cu următoarele încălcări:

a) nu au fost întocmite actele care preced emiterea acestei hotărâri, respectiv:

- nu au fost întocmite nota de evaluare și procesul-verbal de constatare, și nu mi-a fost comunicat procesul-verbal de constatare, care să arate totodată termenul pentru aducerea terenului în stare corespunzătoare și măsurile care se impun a fi luate (conform art. 9 din Regulament);

Procesul-verbal de constatare are forma prevăzută în anexa nr. 5 la Regulament, subsemnatului fiindu-mi comunicat, la data de 19.12.2018 numai o somație formală (cu prevederi generale privind terenuri intravilane și extravilane), care nu respectă cerințele de conținut ale unui proces-verbal de constatare.

- termenul prevăzut în somația comunicată la data de 19.12.2018 (până la data de 31.12.2018) a fost unul formal, nerezonabil și care nu putea fi respectat, dat fiind perioada sărbătorilor și zilele libere raportat la amploarea măsurilor care se impuneau a fi luate;

Însă, se poate lesne observa că HCL nr. 166/2018 a fost adoptată la data de 27 decembrie 2018, așadar chiar înainte de împlinirea termenului învederat în cuprinsul somației nr. 5862/12.11.2018, comunicată subsemnatului la data de 19.12.2018, așadar cu încălcarea procedurii de emitere conform Regulamentului;

- urmare a nerespectării termenului învederat în cuprinsul procesului-verbal de constatare (neîntocmit și, prin urmare, necomunicat subsemnatului), trebuia încheiată o nouă notă de constatare a terenului în care se consemna menținerea acestuia în categoria terenurilor neîngrijite, fapt nerealizat;

- nu a fost stabilit punctajul aferent conform criteriilor de încadrare; Vă rugăm să observați că numai ulterior acestei hotărâri a fost emisă HCL nr. 140/2019 (în octombrie 2019), care stabilea un punctaj de 50 pentru terenul supraimpozitat.

- urmare a noii note de constatare, primarul înainta consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului aferent terenului meu, iar hotărârea de consiliul local producea efecte începând cu data de 1 ianuarie a următorului an;

- organul fiscal local nu a emis în anul 2019 o decizie de impunere care să cuprindă supraimpozitarea terenului neîngrijit și nu mi-au fost comunicate HCL nr. 166/2018, decizia

de impunere cu această mențiune și procesul-verbal de constatare, obligație ce încumba Direcției Economice.

În concluzie, vă rugăm să constatați nelegalitatea HCL nr. 166/2018, acest act fiind emis cu încălcarea procedurii prevăzute de Regulamentul privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna – Anexă la HCL nr. 75/2017.

b) HCL nr. 166/2018 are caracter discriminatoriu, raportat la faptul că terenul neîngrijit se află în coproprietatea subsemnatului și a numitei Bogdan Aurelia Judita, fiecare deținând o cotă de ½ din acest imobil.

Or, numai față de subsemnatul s-a aplicat supraimpozitarea cu 250% a terenului, raportat la cota de ½ de care o dețin. Mai mult, întreaga procedură mai sus menționată și care precede adoptarea unui HCL nu a fost efectuată și cu privire la coproprietara Bogdan Aurelia Judita, în sarcina căreia incumbă aceeași obligație care a determinat aplicarea majorării impozitului privind terenul neîngrijit.

Conform art. 44 alin. 2 din Constituția României, **proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular**. Alin. 7 al aceluiași text arată că dreptul de proprietate obligă și la respectarea sarcinilor, care potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

Însă, prin HCL nr. 166/2018, Consiliul Local al Orașului Covasna nu a făcut decât să creeze o situație discriminatorie între proprietarii aceluiași teren neîngrijit, procedând la aplicarea unei supraimpozitări numai în sarcina mea.

c) Subsemnatului și coproprietarei Bogdan Aurelia Judita nu ne poate fi imputată vinovăția cu privire la starea de teren neîngrijit, fapt bine cunoscut de consilierii locali și funcționarii Primăriei Orașului Covasna.

Starea actuală a terenului face obiect al unor cercetări penale, organele judiciare fiind sesizate în anul 2015 cu plângere penală pentru săvârșirea unor fapte de distrugere, neglijență în serviciu, tulburare de posesie și furt, decurgând din faptul că, începând cu anul 2015 terenul în suprafață totală de 18.139 mp, situat în orș. Covasna, str. Pava de Jos FN (teren ce a aparținut fostei fabrici de cherestea "Perdi és Csutak"), din care face parte și lotul de teren asupra căruia s-a aplicat supraimpozitarea, a fost folosit, fără niciun accept din partea noastră - a coproprietarilor, de societățile care desfășurau lucrări de reamenajare și

asfaltare a străzilor din orș. Covasna, identificate ca fiind VALDEK IMPEX SRL, OMS SRL, MORANI IMPEX SRL și subcontractori ai acestora.

Și în prezent se derulează cercetări penale (dosar penal nr. 520/P/2017, reînregistrat sub nr. 70/P/2019), una dintre probele care trebuie refăcută în acest dosar, conform dispoziției Judecătorei Târgu Secuiesc (în dosarul nr. 406/322/2019, Încheierea nr. 66 din 24 aprilie 2019), fiind cercetarea locală.

Reprezentanții orașului Covasna cunosc foarte bine această situație, cu atât mai mult cu cât, din cercetările penale, reiese că tocmai unii dintre consilierii locali au fost cei care au dat dispoziția folosirii terenului nostru, pentru organizarea de șantier a lucrărilor (terenul pentru organizarea de șantier trebuia indicat și predat de contractantul Orașul Covasna). Desigur, soluția dispusă în acest dosar va lămurii împrejurările cauzei, însă, până nu se va reface proba cu cercetarea locală, terenul nu poate fi curățat, fiind în interesul cauzei să se constate starea de degradare a acestuia.

În aceste împrejurări, când terenul supraimpozitat face obiect material al unor cercetări penale, cum se poate reține vinovăția mea pentru starea de teren neîngrijit?

Supraimpozitarea ar trebui să aibă ca temei o păsivitate a mea, în îndeplinirea obligațiilor care îmi revin în calitate de coproprietar al terenului neîngrijit, și nicidecum să fiu nevoit a suporta consecințele faptelor imputabile altor persoane. Excede vinovăției mele și faptul că cercetările penale durează de aprox. 5 ani.

II. HCL nr. 140/2019 este nelegală pentru aceleași considerente expuse în cele ce preced.

În completarea apărărilor de nelegalitate, arătăm că HCL nr. 140/2019 a fost emisă la data de 31 octombrie 2019 și produce efecte retroactive (pentru anul 2019), prin aceasta stabilindu-se punctajul care atrage supraimpozitarea terenului printr-un HCL emis în anul 2018.

Nu în ultimul rând, vă rog să observați că nu se arată în niciun mod cum s-a ajuns la punctajul stabilit (50), raportat la criteriile de încadrare în categoria de teren neîngrijit.

III. HCL 7/2020 este nelegală, pentru aceleași considerente expuse în cele ce preced, inclusiv arătăm că HCL nr. 7/2020 a fost emisă la data de 09 ianuarie 2020 și produce efecte retroactive (pentru anul 2019), cu încălcarea normelor de reglementare expresă.

Constatând nelegalitatea actelor administrative mai sus menționate, instanța urmează a soluționa prezenta cauză, neținând seama de efectele juridice ale acestora, respectiv privind aplicarea unei supraimpozitări în cuantum de 250% asupra imobilului teren situat în orașul Covasna, înscris în cartea funciară a loc. Covasna sub nr. 26614, având nr. top. 2668/2, în suprafață de 5755 mp, calculat pentru anii 2019 și 2020.

Prin urmare, vă solicităm să admiteți petitele nr. 1 și 2 ale acțiunii, astfel cum au fost formulate.

În ceea ce privește petitul nr. 2 al cererii, organul fiscal local a impus subsemnatului plata unor accesorii în valoare de 135 lei, aferente neplății supraimpozitului de 250% stabilit prin decizia de impunere emisă la data de 10 ianuarie 2020 și aferent anului 2019.

Conform regulii de drept *nemo censetur ignorare legem*, nu se poate pretinde unui subiect de drept o anumită conduită înainte de a i se aduce la cunoștință conținutul actului prin care s-a stabilit conduita.

Or, decizia de impunere emisă la data de 10 ianuarie 2020 cuprinde mențiuni privind supraimpozitarea terenului neîngrijit începând cu anul 2019, în temeiul unor acte normative nelegale și necomunicate subsemnatului. Mai mult, în anul 2019, organul fiscal a emis o decizie de impunere care nu cuprindea nicio mențiune cu privire la o supraimpozitare a terenului meu, subsemnatul reclamant îndeplinindu-mi toate obligațiile de plată stabilite în sarcina mea, ba chiar și mai mult (figurând în anul 2020 cu un sold negativ).

Conform art. 95 alin. 6 din Codul fiscal, decizia de impunere și decizia referitoare la obligațiile de plată accesorii constituie și înștiințări de plată, de la data comunicării acestora, **în condițiile în care se stabilesc sume de plată.**

Prin urmare, subsemnatul reclamant nu pot fi obligat la plata unor accesorii aferente unui debit stabilit pentru anul 2019, printr-o decizie de impunere emisă la data de 10 ianuarie 2020 – debit neadus la cunoștința mea anterior spre plată.

Prin urmare, solicit instanței să dispună și obligarea pârâtului de a restitui subsemnatului reclamant suma totală de 3.350 lei, din care suma de 3.215 lei reprezentând impozit majorat cu 250%, calculat pentru anii 2019 și 2020 (poziția nr. 10 din decizia de impunere) și suma de 135 lei reprezentând accesorii aferente impozitului impozitului majorat cu 250% calculat pentru anul 2019.

În probațiune, înscrisuri.

Solicităm să puneți în vedere părâtului să depună la dosarul cauzei întreaga documentație care a stat la baza emiterii HCL nr. 166/2018, HCL nr. 140/2019 și HCL nr. 7/2020 (conform procedurii reglementate de Regulamentul la HCL nr. 75/2017), precum și să ne precizeze cum a fost calculat punctajul pentru încadrarea terenului ca neîngrijit.

În drept, art. 4, art. 8 din Legea nr. 554/2004; art. 95, art. 489 alin. 5 și alin. 6, precum și alte texte incidente din Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal; art. 44 din Constituția României, revizuită; Hotărârea nr. 75/2017 a Consiliului Local al Orașului Covasna privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna, inclusiv Regulamentul privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna (Anexă la HCL nr. 75/2017; art. 194, art. 453 din Codul de proc. civ.

Anexez:

- Împuternicire avocațială;
- Dovadă onorariu avocațial;
- Decizia de impunere nr. 9266 emisă la data de 10.01.2020 de Orașul Covasna;
- Contestație, solicitare Direcția Economică și decizia nr. 1/06.03.2010;
- Dovadă achitare accesorii în valoare de 135 lei;
- HCL nr. 166/2018;
- HCL nr. 140/2019;
- HCL nr. 7/2020;
- HCL nr. 75/2017 și Regulamentul privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna (Anexă la HCL nr. 75/2017);
- Extras CF privind terenul supraimpozitat;
- Somația nr. 5862/12.11.2018 și adresa de răspuns;
- Încheierea Judecătoriei Târgu Secuiesc nr. 66 din 24 aprilie 2019;
- Solicitare adresată Parchetului de pe lângă Judecătoria Târgu Secuiesc privind urgentare administrare cercetare locală;
- Decizii de impunere emise în anului 2019.

Brașov,

30.07.2020

Reclamant,

prin avocat,

