



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 529 / 19.12.2024  
privind majorarea impozitului pe clădiri și pe terenul aferent clădirii  
nerezidențiale utilizate în scop comercial, situată în municipiul Constanța,  
bd. Mamaia nr. 59bis, proprietatea societății Sufletul Noptii SRL

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite  
de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 238921 / 19.12.2024, în  
calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale  
Bugetului Local înregistrat sub nr. FT28622 / 19.12.2024,

În conformitate cu prevederile:

- art. 489 alin. (1)-(3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu  
modificările și completările ulterioare;
- art. 3 de la Cap. II din Anexa nr. 1 și art. 1 alin. (10) și (11) de la Cap. II din  
Anexa nr. 2 la HCL nr. 339/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor la  
nivelul municipiului Constanța în anul 2024, cu modificările și completările  
ulterioare.

Luând în considerare:

- adresa Direcției Generale Poliția Locală cu nr. 237689/05.12.2024.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c) și ale art. 196  
alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul  
administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

#### PROPUNE:

Art. 1 – (1) Se majorează cu o cotă adițională de 50% impozitul pe clădiri și pe  
terenul aferent clădirii nerezidențiale utilizate în scop comercial, situată în municipiul  
Constanța, bd. Mamaia nr. 59bis, proprietatea societății Sufletul Noptii SRL,  
constatată ca fiind neutilizată pe o perioadă mai mare de 30 de zile consecutive.

(2) Majorarea prevăzută la alin. (1) se aplică începând cu data de 01.01.2025.

Art. 2 Spațiul comercial a fost constatat ca fiind neutilizat/închis pe o perioadă mai  
mare de 30 de zile consecutive în urma verificării polițiștilor locali materializată în  
următoarele documente justificative:

- nota de constatare nr. 37792/26.09.2024;
- nota de constatare nr. 39678/28.11.2024.

Art. 3 Prezentul proiect de hotărâre, ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a  
ședinței extraordinare din luna decembrie 2024, se transmite de secretarul general  
al municipiului Comisiei nr. 1 – de studii, prognoze economico - sociale, buget finanțe  
și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și Comisiei nr.  
5 – pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea  
drepturilor și a libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de  
amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea  
proiectului.

INIȚIATOR,

PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC

*Chițac*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr. 238921 / 19.12.2024

#### REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri și pe terenul aferent clădirii nerezidențiale utilizate în scop comercial, situată în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 59bis, proprietatea societății Sufletul Noptii SRL

Aspectul urban al municipiului Constanța și percepția asupra acestuia sunt influențate în mod direct, printre altele, de modul de utilizare a clădirilor plantate în teritoriu cu destinația de spații comerciale. Astfel, proprietarii spațiilor comerciale amplasate în teritoriul delimitat prin HCL nr. 339/2023 contribuie esențial în menținerea și dezvoltarea echilibrată a zonei de localizare atât prin imaginea structurii comerciale, cât și prin calitatea exercițiului comercial prestat.

Structurile comerciale închise sau neutilizate, chiar și temporar, determină un dezechilibru estetic al zonei, aspect ce a determinat intervenția autorității locale prin recurgerea la pârghia legală conferită prin dispozițiile art. 489 alin. (1)-(3) din Codul fiscal, cea de majorare a impozitului cu o cotă adițională de 50%, rezultatul urmărit fiind acela de eliminare a disfuncționalităților și de impulsionare a sectorului privat în valorificarea resursei patrimoniale proprii și a oportunităților de amplasare.

Astfel, pentru punerea în aplicare a măsurilor de majorare a impozitului adoptate prin HCL nr. 339/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2024, polițiștii locali au verificat aria geografică stabilită prin hotărâre în scopul identificării spațiilor comerciale închise sau neutilizate pe o perioadă mai mare de 30 de zile consecutive, ocazie cu care a fost identificat și constatat ca nefiind utilizat și spațiul comercial situat în bd. Mamaia nr. 59bis, proprietatea societății Sufletul Noptii SRL. Rezultatul verificărilor a fost transpus în notele de constatare nr. 37792/26.09.2024 și nr. 39678/28.11.2024.

În consecință, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri și pe terenul aferent clădirii nerezidențiale utilizate în scop comercial situată în municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 59bis, proprietatea societății Sufletul Noptii SRL.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC

Nr. înreg: T128622 / 19.12.2024

F03-PS32

**Raport de specialitate**  
pentru proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri și pe terenul  
afereant clădirii nerezidențiale utilizate în scop comercial, situată în municipiul  
Constanța, bd. Mamaia nr. 59bis, proprietatea societății Sufletul Noptii SRL

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat  
sub nr. 24892 / 19.12.2024, în calitate de inițiator,


Proiectul de hotărâre vizează majorarea cu 50% a impozitului pe clădiri pentru clădirea  
utilizată în scop comercial, situată în bd. Mamaia nr. 59bis și a impozitului pe terenul  
afereant acesteia, stabilite și calculate potrivit dispozițiilor incidente din Codul fiscal, în  
anul 2025. Majorarea cu o cotă adițională de 50% a impozitului pe clădiri și pe terenul  
afereant derivă din verificările și constatările polițiștilor locali a stării de neutilizare a  
spațiului comercial pe o perioadă mai mare de 30 de zile consecutive în concordanță cu  
măsurile aprobate prin H.C.L. nr. 339/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor la  
nivelul municipiului Constanța în anul 2024, cu modificările și completările ulterioare.

Documentele care fac dovada neutilizării clădirii nerezidențiale pe o perioadă mai mare  
de 30 de zile consecutive întocmite de către polițiștii locali în cadrul procedurii ce  
precedă propunerea de majorare a impozitului și care au fost înaintate SPIT prin adresa  
nr. 237689/05.12.2024, înregistrată la Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri  
ale Bugetului Local sub nr. T122041/10.12.2024, sunt următoarele:

- nota de constatare nr. 37792/26.09.2024;
- nota de constatare nr. 39678/28.11.2024;

Pentru susținerea proiectului de hotărâre, arătăm că baza legală a propunerii este  
reprezentată de prevederile art. 3 de la Cap. II din Anexa nr. 1 și art. 1 alin. (10) și  
(11) de la Cap. II din Anexa nr. 2 la HCL nr. 339/2023 privind stabilirea impozitelor și  
taxelor la nivelul municipiului Constanța în anul 2024 și de dispozițiile art. 489 alin. (1)-  
(3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările  
ulterioare.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de  
urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și  
completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește  
proiectul de hotărâre privind majorarea impozitului pe clădiri și pe terenul afereant clădirii  
nerezidențiale utilizate în scop comercial situată în municipiul Constanța, bd. Mamaia  
nr. 59bis, proprietatea societății Sufletul Noptii SRL, ce va fi supus spre analiză,  
dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Director Executiv,  
  
Cristina Aldea

Ed. I, rev. 02