

pt. afişare



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL



Nr. 192-PH/2026

AVIZAT
Secretarul general al Municipiului,
Seluem-Hidea ~~Harbert-Vencel~~

PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind stabilirea criteriilor de zonare și încadrarea
pe zone fiscale a intravilanului municipiului Gheorgheni, precum și abrogarea
H.C.L. nr.48/1994, cu modificarea ulterioară*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința ordinară din data de ____ 2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1834/2026 al primarului Municipiului Gheorgheni
- Raportul de specialitate nr. ____/2026 al Serviciului impozite, taxe și alte venituri din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni,
- H.C.L. nr.137/2018, privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Gheorgheni și a Regulamentului Local de Urbanism aferent,
- H.C.L. nr.117/2020, privind atribuire de denumire a unor străzi din Municipiul Gheorgheni, localitatea componentă Lacu Roșu, modificată prin H.C.L. nr.172/2020, H.C.L. nr. 92026;
- H.C.L. nr.141/2015 privind reactualizarea listei străzilor din municipiul Gheorgheni și rectificarea denumirilor în limba maghiară a acestora, precum și a localităților componente;

Văzând avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni:

- *Comisia pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului și turism,*
- *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului, și agricultură;*

În conformitate prevederile:

- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Titlul IX, pct.9 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, din 05.08.2026
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștință publică conform prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificarea ulterioară – Proces-verbal de afişare nr. ____/____ 2026;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă criteriile de zonare a intravilanului municipiului Gheorgheni și punctajele pentru fiecare criteriu, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se aprobă încadrarea străzilor și a imobilelor aferente, situate în intravilanul municipiului Gheorgheni, în zonele de impozitare delimitate, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01 ianuarie 2027.

Art.4 - La data intrării în vigoare a prezentei își încetează aplicabilitatea Hotărârii Consiliului Local Gheorgheni nr.48/1994, privind încadrarea în zone a terenurilor din orașul Gheorgheni, pentru stabilirea impozitului pe teren, cu modificarea ulterioară prin Hotărârea Consiliului Local Gheorgheni nr.8/25.02.1999.

Art.5 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul Municipiului Gheorgheni.

Art.6 - (1) Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al Municipiului:

- a) Prefectului Județului Harghita,
- b) Primarului, Viceprimarului Municipiului Gheorgheni,
- c) Serviciului impozite, taxe și alte venituri din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin: afișare la sediul U.A.T. Municipiul Gheorgheni – piața Libertății nr.27 – respectiv pe site-ul oficial al Municipiului Gheorgheni: www.gheorgheni.ro

Gheorgheni, la data de 13 octombrie 2026

INIȚIATOR,
PRIMAR

Naqu Zoltán

Mențiune: Se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție

Hotărârea se redactează în 2 exemplare originale

A. Criterii pentru zonarea străzilor /tronsoanelor de străzi din cadrul municipiului Gheorgheni:

I. Poziția față de centrul localității (Distanță / Amplasare)

1. Zona centrală (0 – 300 ml): 5 puncte
2. Zona adiacentă zonei centrale (300 – 800 ml): 4 puncte
3. Zona mediană (800 – 1500 ml): 1 punct
4. Zona periferică (> 1500 ml): 0 puncte

II. Gradul de echipare cu rețele edilitare

1. Rețea de apă: 1 punct
2. Canalizare: 3 puncte
3. Rețea de gaz: 5 puncte
4. Încălzire centralizată: 10 puncte
5. Iluminat public: 1 punct

III. Infrastructura de transport și mediu urban

1. Străzi asfaltate: 4 puncte
2. Trotuare amenajate: 2 puncte
3. Piste pentru biciclete amenajate: 2 puncte
4. Salubritate, măturat și deszăpezire stradală: 6 puncte (3 măturat +3 deszăpezire)

IV. Zonare funcțională și utilități

1. în imediata vecinătate a centrelor comerciale: 3 puncte
2. Locuințe colective: 2 puncte
3. Zonă comercială: 2 puncte
4. Zonă de agrement: 2 puncte

B. Suma punctelor acordate pe fiecare filieră de dotare stabilește încadrarea finală a străzilor în cele 4 zone de impozitare (Zona A / I, Zona B / II, Zona C / III, Zona D / IV) după cum urmează:

- I. ZONA A (I): cu punctaj cumulativ de vârf 26-31
- II. ZONA B (II): cu punctaj între 21-25;
- III. ZONA C (III): cu punctaj între 10-20;
- IV. ZONA D (IV): cu punctaj până la 10.

NR. CRT		denumire strada	Observatii	pozitia fata de centrul localitatii				retele edilitare				infrastructura				zonare functionala					
	Punctaj total				zona centrala 0-300 ml	zona adiacente zonei centrale 300-800 ml	zona mediana 800-1500 ml	zona periferica 1500 ml	apa	canalizare	incalzire centr.	iluminat public	strazi asfaltate	strada cu trotuare amenajate	strada cu pista de bicicleta amenajata	maturat si dezapezire strada 3+3	in imediata vecinatate a centrelor comerciale	locuinte colective	zona comerciala	zona de agrement	
1	31	P-ta Libertatii		5	4	1	0	1	3	5	10	1	4	2	2	6	3	2	2	2	2
				5				1	3	5		1	4	2		6		2			
28	30	str. Pompierilor	până la str. Nicolae Bălcescu, nr. 49, și nr. 42		4			1	3	5		1	4	2	2	6				2	
37	30	str. Biserica Armeană			4			1	3	5		1	4	2	2	6				2	
8	29	B-dul Frăției	Pompierilor		4			1	3	5		1	4	2	2	3		2	2		
			până la str. Ciocârliei, nr. 39 și nr. 26																		
18	29	str. Kossuth Lajos		5				1	3	5		1	4	2		6				2	
2	28	str. Miron Cristea		5				1	3	5		1	4	2		3		2	2		
10	28	str. Márton Áron		5				1	3	5		1	4	2	2	3				2	
			până la str. Spitalului, nr. 7 și nr. 16																		
11	28	b-dul Lacu Roșu		5				1	3	5		1	4	2		3		2	2		
22	27	str. Spitalului			4			1	3	5		1	4	2		3		2	2		
32	27	str. Budai Nagy Antal		5				1	3	5		1	4			6				2	
			până la str. Viața Nouă, nr. 26, și nr. 11																	2	
3	26	strada Carpati		5				1	3	5		1	4	2		3					
			de la str. Pompierilor până la capăt			1															
9	26	B-dul Frăției						1	3	5		1	4	2	2	3		2	2		
			de la str. Pescarilor până la str. Capăt																		
17	26	str. Gábor Áron			4			1	3	5		1	4			6					2

61	11 str. Margaretei		0	1	1	1	3	5	1								
79	11 str. Nouă			1	1	1	3	5	1								
86	11 str. Câmpului			1	0	1	3	5	1								
87	11 str. Ghindei			1	0	1	3	5	1								
120	11 str. Földváry Károly			1	1	1	3	5	1								
122	11 str. Muskátli			1	1	1	3	5	1								
30	10 str. Pompierilor	de la str. Mocirlei până la capăt			0	1	3		0	4							2
42	10 str. Capelei	de la str. Varga Katalin până la capăt			0	1	3	5	1								
48	10 str. Bradului				0	1	3	5	1								
68	10 str. Fabrica Veche	până la str. Exterioară, nr. 13 și nr. 26		1	1	1	3		1	4							
82	10 str. Gorundului	de la b-dul Frăției până la capăt			0	1	3		1		3						2
97	10 str. Rășinarilor	până la str. Ady Endre, nr. 26 și nr. 17			0	1	3	5	1								
121	10 str. Teiului			1	1	1	3		1	4							
89	9 str. Porții		4		1	1	3		1								
104	9 str. Ghiocilor		4		1	1	3		1								
105	9 str. Pajiștei		4		1	1	3		1								
112	9 str. Balázs Pál		4		1	1	3		1								
118	9 str. Carierei				0	1	1	5	1								2
80	8 str. Mică			1	1	1	3		1								2
113	8 str. Salcâmului			1	1	1	3		1								2
85	7 str. Tătarului	de la continuarea str. Teiului până la capăt			0	1	3		1								2
96	7 str. Ciserului				0	1	3		1								2
117	7 str. Morile I-IV				0	1	3		1								2
38	6 str. Mestecăniș			1	1	1	3		1								
59	6 str. Căprioarei			1	1	1	3		1								
60	6 str. Porumbelor			1	1	1	3		1								

[illegible]



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI

535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita
tel.: 0366-733 007; e-mail: primaria@gheorgheni.ro



Nr. înreg: 12346/2026

Referat de aprobare

pentru zonarea intravilanului Municipiului Gheorgheni în vederea stabilirii impozitelor și taxelor locale, precum și abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 48/1994

Încadrarea pe zone a terenurilor și străzilor din intravilanul municipiului Gheorgheni este reglementată în prezent prin Hotărârea Consiliului Local nr. 48/1994, act normativ adoptat în urmă cu mai bine de două decenii. Această reglementare a fost adoptată într-un context urbanistic și edilitar semnificativ diferit de situația actuală care nu mai reflectă extinderile și modernizările rețelelor edilitare (apă, canalizare, gaz, energie electrică, iluminat public), modernizarea infrastructurii rutiere (străzi asfaltate, trotuare amenajate, piste de biciclete), nefiind corelată cu documentațiile de urbanism actualizate (PUG/PUZ) și cu evidențele cadastrale și edilitare actuale.

În această perioadă, dinamica urbanistică, dezvoltarea rețelelor edilitare, extinderea infrastructurii rutiere și schimbările din structura funcțională a orașului au condus la o decalare semnificativă între realitatea din teren și încadrarea fiscală actuală. Modificările legislative intervenite de-a lungul timpului (adoptarea *Codului Fiscal* – Legea nr. 227/2015 și a *Codului Administrativ* – OUG nr. 57/2019) impun actualizarea fundamentării deciziilor administrative locale și asigurarea unui sistem de impunere fiscală echitabil, transparent și proporțional cu gradul real de dezvoltare al fiecărei zone.

Menținerea unei zonări bazate pe situația de fapt din anul 1999 conduce la tratament fiscal inegal între contribuabili aflați în situații de fapt diferite sau, dimpotrivă, similare, dar încadrați în zone diferite prin lipsa de corelare între nivelul impozitului și nivelul real al dotărilor edilitare și al accesibilității. Toate acestea cresc riscul de litigii în contencios administrativ, prin contestarea încadrării în zone de impozitare care nu corespund dotărilor efective ale imobilelor.

Prezentul proiect de hotărâre se întocmește în conformitate cu prevederile:

- Constituției României, republicată (art. 120 și art. 121 privind autonomia locală);
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c), art. 136, art. 139 și art. 196;

- Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (Titlul IX – Impozite și taxe locale, normele metodologice de aplicare privind zonarea intravilanului pe 4 zone: Zona A, Zona B, Zona C și Zona D);
- Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, din 05.08.2026
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată (pentru abrogarea expresă a HCL nr. 48/1994).

Noua delimitare a zonelor fiscale din intravilanul Municipiului Gheorgheni se bazează pe o analiză obiectivă, realizată prin cumularea punctajului individual obținut de fiecare stradă/tronson de stradă în funcție de 4 categorii majore de criterii:

I. Poziția față de centrul localității (Distanță / Amplasare)

1. Zona centrală (0 – 300 ml): 5 puncte
2. Zona adiacentă zonei centrale (300 – 800 ml): 4 puncte
3. Zona mediană (800 – 1500 ml): 1 punct
4. Zona periferică (> 1500 ml): 0 puncte

II. Gradul de echipare cu rețele edilitare

1. Rețea de apă: 1 punct
2. Canalizare: 3 puncte
3. Rețea de gaz: 5 puncte
4. Încălzire centralizată: 10 puncte
5. Iluminat public: 1 punct

III. Infrastructura de transport și mediu urban

1. Străzi asfaltate: 4 puncte
2. Trotuare amenajate: 2 puncte
3. Piste pentru biciclete amenajate: 2 puncte
4. Salubritate, măturat și deszăpezire stradală: 6 puncte (3 măturat +3 deszăpezire)

IV. Zonare funcțională și utilități

1. în imediata vecinătate a centrelor comerciale: 3 puncte
2. Locuințe colective: 2 puncte
3. Zonă comercială: 2 puncte
4. Zonă de agrement: 2 puncte

Suma punctelor acordate pe fiecare filieră de dotare stabilește încadrarea finală a străzilor în cele 4 zone de impozitare (Zona A / I, Zona B / II, Zona C / III, Zona D / IV):

- ZONA A (I): cu punctaj cumulativ de vârf 26-31, cuprinzând străzi/tronsoane cu infrastructură completă, grad maxim de dotare tehnică și poziționare centrală/adiacentă de exemplu: P-ța Libertății, str. Miron Cristea, B-dul Frăției, Cartierele Florilor, Bucin, Revoluției.
- ZONA B (II): cu punctaj între 21-25, cum sunt străzi adiacente și de legătură, cu un nivel ridicat de modernizare și servicii urbane, de ex: p-ța Jakab Antal, str. Mihai Eminescu, str. Viața Nouă, str. Cimitirului, str. Dózsa György.
- ZONA C (III): cu punctaj între 10-20, reprezentând zona mediana a orașului, cu străzi cu acces la utilități de bază, dar cu deficit pe anumite categorii de infrastructură sau servicii secundare De exemplu: str. Gării, str. Vânătorilor, str. Cloșca, str. Victoriei, str. Bradului).
- ZONA D (IV): cu punctaj până la 10, este zona periferică și de margine, extinderi sau de agrement, caracterizate prin rețele edilitare incomplete sau

infrastructură neasfaltată (ex: str. Mestecăniș, str. Căprioarei, str. Stâncii, str. Ady Endre, zona de agrement km 4).

Noua zonare va avea următoarele efecte:

- ajustarea nivelului impozitului pe teren în funcție de zona de încadrare, corelată cu dotările reale și poziția față de centrul localității;
- posibilitatea ca, în anumite cazuri, impozitul să scadă pentru terenurile situate în zone cu dotări inferioare celor avute în vedere la momentul adoptării HCL nr. 48/1994;

- în alte cazuri, impozitul poate crește pentru terenurile care beneficiază de dotări superioare și de o poziție mai avantajoasă, reflectând astfel valoarea reală a amplasamentului.

Prin adoptarea noilor criterii de zonare pe baza fișelor de evaluare și a punctajului cumulat:

- Se asigură principiul echității fiscale: cetățenii vor plăti impozite și taxe direct proporționale cu dotările de care beneficiază efectiv pe strada unde este amplasat imobilul/terenul.
- Se stimulează dezvoltarea infrastructurii locale: extinderea rețelelor de utilități și modernizarea străzilor din zonele C sau D vor conduce automat la reevaluarea punctajului în viitor.
- Se creează cadrul necesar abrogării explicate a Hotărârii Consiliului Local nr. 48/1994, înlăturându-se paralelisme legislative și reglementările învechite.

Față de cele prezentate, având în vedere necesitatea actualizării încadrării pe zone a intravilanului Municipiului Gheorgheni, supun spre dezbateră și adoptare Consiliului Local proiectul de hotărâre alăturat.

Primar

Nagy Zoltán