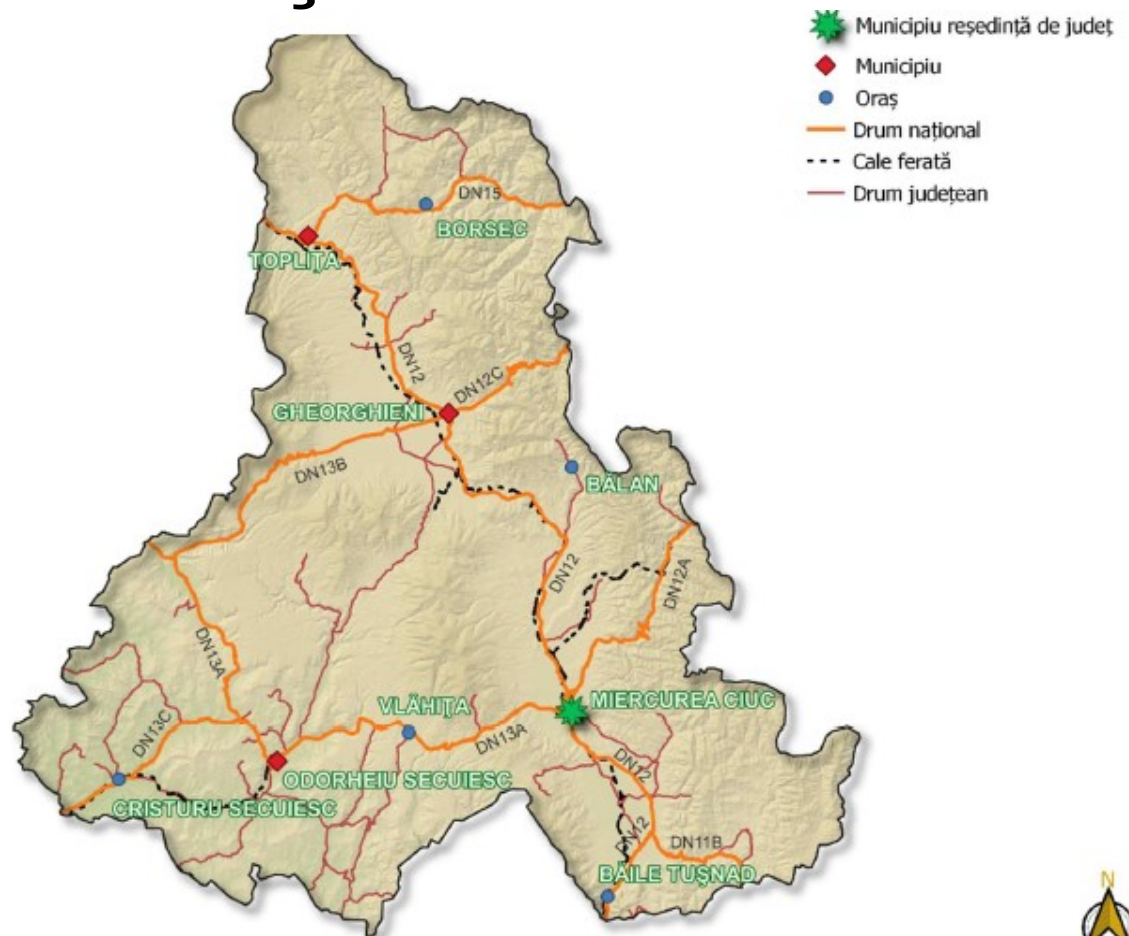


# STUDIU DE PIAȚĂ

## JUDEȚUL HARGHITA



≈BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2025≈

# CUPRINS

<b>1.</b>	<b>Termenii de referință</b>	<b>6</b>
1.1.	Obiectul studiului. Structurarea proprietăților	6
1.2.	Scopul studiului	7
1.3.	Tipul valorii	7
1.4.	Data de referință a valorilor selectate	8
1.5.	Moneda de referință	9
1.6.	Data realizării	9
1.7.	Sursele de informații	9
1.8.	Camerele notarilor publici	11
1.9.	Utilizatorii desemnați	11
1.10.	Restricții de utilizare, difuzare și publicare	11
1.11.	Ipoteze limitative	11
1.12.	Declarație de conformitate	12
<b>2.</b>	<b>Zonarea localităților</b>	<b>13</b>
2.1	Generalități	13
2.2	Localitățile arondate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc	15
2.3	Localitățile arondate la Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc	19
2.4	Localitățile arondate la Circumscripția notarială Gheorgheni	24
2.5	Localitățile arondate la Circumscripția notarială Toplița	25
<b>3.</b>	<b>Prezentarea datelor</b>	<b>27</b>
3.1	Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare	27
3.2	Sursele de informații	47
3.3	Informațiile colectate	48
<b>4.</b>	<b>Analiza datelor</b>	<b>56</b>
4.1	Analiza datelor	56

	<b>Anexe</b>	
<b>1.</b>	<b>Tabele privind valorile minime ale bunurilor imobile, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2025</b>	<b>61</b>
<b>1.1.</b>	<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Miercurea Ciuc</b>	<b>62</b>
	Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	63
	o Municipiul Miercurea Ciuc	64
	o Orașul Bălan	75
	o Orașul Băile Tușnad	76
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	78
	o Anexe ale apartamentelor	79
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	80
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	82
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	86
	o Construcții administrative și social-culturale	86
	o Construcții industriale și edilitare	88
	o Construcții anexă	90
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	94
	o Terenuri situate în extravilanul localităților	97
	o Categoria de folosință arabil	97
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	99
	o Categoria de folosință livezi-vii	101
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	103
<b>1.2.</b>	<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Odorheiu Secuiesc</b>	<b>106</b>
	Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	107
	o Municipiul Odorheiu Secuiesc	108
	o Orașul Cristuru Secuiesc	122
	o Orașul Vlăhița	124

	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	128
	o Anexe ale apartamentelor	129
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	130
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	132
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	136
	o Construcții administrative și social-culturale	136
	o Construcții industriale și edilitare	139
	o Construcții anexă	140
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	144
	o Terenuri situate în extravilanul localităților	147
	o Categoria de folosință arabil	147
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	149
	o Categoria de folosință livezi-vii	151
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	153
<b>1.3.</b>	<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Gheorgheni</b>	<b>156</b>
	Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	157
	o Municipiul Gheorgheni	158
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	162
	o Anexe ale apartamentelor	163
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	164
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	165
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	168
	o Construcții administrative și social-culturale	168
	o Construcții industriale și edilitare	169
	o Construcții anexă	170
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	173



	o Terenuri situate în extravilanul localităților	175
	o Categoria de folosință arabil	175
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	176
	o Categoria de folosință livezi-vii	177
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	178
<b>1.4.</b>	<b>Județul Harghita, Circumscripția Notarială Toplița</b>	<b>180</b>
	Hotărâri ale consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban	181
	o Municipiul Toplița	182
	o Orașul Borsec	185
	o Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu	188
	o Anexe ale apartamentelor	189
	o Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora	190
	o Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)	191
	o Clădiri - construcții cu destinație nerezidențială	194
	o Construcții administrative și social-culturale	194
	o Construcții industriale și edilitare	195
	o Construcții anexă	196
	o Terenuri situate în intravilanul localităților	199
	o Terenuri situate în extravilanul localităților	201
	o Categoria de folosință arabil	201
	o Categoria de folosință pășuni - fânețe	202
	o Categoria de folosință livezi-vii	203
	o Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră	204

## 1. TERMENII DE REFERINȚĂ

### 1.1. Obiectul studiului. Structurarea proprietăților

#### Obiectul studiului:

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal "Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal.

Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Obiectul studiului îl constituie construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora și terenurile de orice fel fără construcții, din localitățile județului Harghita.

Conform punctului 33 al. (1) lit. b., c. și d. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prin construcții de orice fel se înțelege:

- (i) construcții cu destinația de locuință;
  - (ii) construcții cu destinația de spații comerciale;
  - (iii) construcții industriale, hale de producție, sedii administrative, platforme industriale, garaje, parcări;
  - (iv) orice construcție sau amenajare subterană ori supraterană cu caracter permanent, pentru a cărei edificare este necesară autorizația de construcție în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) prin terenul aferent construcțiilor se înțelege terenuri-curți, construcții și anexele acestora, conform titlului de proprietate, identificat printr-un identificator unic - numărul cadastral - sau care constituie un singur corp funciar;
- d) prin terenuri de orice fel, fără construcții, se înțelege terenurile situate în intravilan sau extravilan, indiferent de categoria de folosință, cum ar fi: curți, grădini, teren arabil, pășune, fâneață, teren forestier, vii, livezi și altele asemenea pe care nu sunt amplasate construcții și nu pot fi încadrate în categoria terenurilor aferente construcțiilor în înțelesul lit. c);

### **Structurarea proprietăților:**

Proprietățile imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal sunt structurate în cadrul lucrării pe următoarele tipuri:

- Proprietăți imobiliare tip "Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu", cu două subtipuri:
  - Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu
  - Anexe ale apartamentelor
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora", cu două subtipuri:
  - Clădiri de locuit individuale (familiale)
  - Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cu trei subtipuri:
  - Construcții administrative și social-culturale
  - Construcții industriale și edilitare
  - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților", cu patru subtipuri:
  - Categoria de folosință arabil
  - Categoria de folosință pășuni și fânețe
  - Categoria de folosință vii și livezi
  - Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

### **1.2. Scopul studiului**

Studiul este întocmit în vederea utilizării la aplicarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, titlul IV., capitolul IX., Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal.

Studiile de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

### **1.3. Tipul valorii**

Valorile prezentate în cadrul studiului sunt definite de Codul fiscal ca: "valori minime consemnate pe piața imobiliară specifică", determinate pe baza selecției valorilor (acțiunea realizată de către evaluatorii autorizați de identificare a valorii minime din informațiile colectate de către aceștia) pe fiecare tip și subtip de proprietate imobiliară analizat .

Este un tip al valorii utilizat exclusiv în studiile de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal.

Studiile de piață nu presupun un proces de estimare a valorii, ci o prezentare a informațiilor de piață colectate în conformitate cu tipurile de proprietăți care fac obiectul studiului și care sunt selectate de către evaluatorul autorizat pe baza cerințelor camerelor notarilor publici.

Studiile de piață nu conțin valori de piață individuale ale fiecărui bun imobil dintr-o arie geografică, deoarece aceasta ar presupune evaluarea fiecărei proprietăți conform Standardelor de evaluare a bunurilor.

Studiile de piață nu conțin valori rezultate din aplicarea metodologiilor de evaluare și nici indexări ale valorilor din studii anterioare.

Activitatea efectuată de evaluatorul autorizat în scopul elaborării studiului nu poate acoperi toate elementele care influențează decisiv valoarea de piață individuală a unui bun imobil pe parcursul unui proces de evaluare, cum ar fi, dar fără a se limita la:

- i. Detalii rezultate din analiza documentelor;
- ii. Elemente necesare pentru analiza celei mai bune utilizări;
- iii. Detalii care pot rezulta în urma unei eventuale inspecții (cum ar fi diferențe între documente și situația de fapt);
- iv. Situații atipice ale stării tehnice, deficiențe și neadecvări;
- v. Analiza factorilor de mediu.

Având în vedere paragrafele anterioare, tipul valorii prezentat în studiile de piață nu poate fi asimilat cu „valoarea de piață” definită ca tip al valorii în Standardele de evaluare a bunurilor în vigoare.

#### **1.4. Data de referință a valorilor selectate**

Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară pe parcursul anului 2024, cuprinse în lucrare, vor fi utilizate începând cu data de 01 ianuarie 2024, în urma aprobării acestuia de către CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ.

Studiul de piață trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate începând cu data de întâi a lunii următoare primirii acestora.”

Valorile prezentate în studiu vor reprezenta baza de lucru în anul 2025.

### **1.5. Moneda de referință**

Valorile prezentate în studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2025 sunt exprimate în "lei", acesta fiind moneda de referință a studiului.

Valorile de tranzacționare, ofertare utilizate în analiză sunt exprimate în lei și/sau €.

Cursul de schimb utilizat pentru convertirea valorilor exprimate în € s-a făcut la cursul mediu trim. 3/2024, comunicat de BNR de 1 € = 4,9493 lei.

### **1.6. Data realizării**

Studiul s-a realizat în perioada august-octombrie 2024.

Colectarea informațiilor de piață (tranzacții, oferte) s-a realizat pe tot parcursul anului 2024, în cadrul studiului fiind utilizate, pe lângă informațiile furnizate de terți, și informații din baza proprie de date .

### **1.7. Sursele de informații**

În elaborarea studiilor de piață pot fi folosite orice surse care includ prețuri din tranzacțiile înregistrate în anul anterior, de exemplu: datele/informațiile din documentele de transfer de drept de proprietate înregistrate în evidențele unității administrativ teritoriale și la ANCPI/OCPI în a cărei arie geografică se află proprietățile imobiliare care fac obiectul studiului de piață, informații colectate de la executori judecătorești, instanțe judecătorești, lichidatori, birouri notariale, etc. Dacă nu există informații din sursele anterioare, se pot utiliza și oferte.

Informațiile de piață, care au stat la baza întocmirii studiului au fost obținute din diferite surse:

- instituții publice: primării de pe raza județului Harghita;
- notari publici, din circumscriptiile notariale ale județului Harghita;
- persoane implicate direct în tranzacții (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate

Revista "Valoarea oriunde este ea" publicată de către ANEVAR

Alte informații necesare:

Anexa la HCD nr.74/2022 recomandări de elaborare a studiilor de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal, emisă de ANEVAR

Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022

[https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate](https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/:Structurile_de_primire_turistice_cu_functiuni_de_cazare_clasificate)

site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial nr. 688 din 10 septembrie 2015

Acte normative și de reglementare în domeniul bunurilor imobile din România.

Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

Ordonanța de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice;

Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;

Statisticile Institutului Național de Statistică

Hotărâri ale Consiliilor locale privind încadrarea străzilor din localități, în zone de interes urban

Cataloage de cost:

“Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri industriale comerciale și agricole- construcții speciale” – Editura IROVAL București

“Vol. 2. Costuri de reconstrucție- costuri de înlocuire clădiri rezidențiale” – Editura IROVAL București.

“Vol. 3. Clădiri pe structuri pe cadre, anexe gospodărești, structuri MiTek și construcții speciale” – Editura IROVAL București

Cataloagele de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția 1964 elaborate de Comisia Centrală pt. Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe;

Normativul P 135/1999 aprobat prin Ordin MLPAT cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale

Legea locuinței Legea 114/1996 publicată în Monitorul Oficial nr. 393 din 31.12.1997

Decret - lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

Decret nr. 93 din 16 aprilie 1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat

Decret nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limită ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat

Legea 85 din 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului

### **1.8. Camerele notarilor publici**

CAMERA NOTARILOR PUBLICI TÂRGU MUREȘ, având sediul în Târgu Mureș, str. Căprioarei, nr. 7., jud. Mureș, având cod unic de înregistrare 8047572.

### **1.9. Utilizatorii desemnați**

Camera Notarilor Publici Târgu Mureș

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov

### **1.10. Restricții de utilizare, difuzare și publicare**

Este interzisă distribuția și reproducerea studiului, iar utilizarea acestuia este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Cu excepția situațiilor prevăzute de lege, studiul de piață elaborat nu poate fi utilizat ca sursă de informații/valori de referință pentru elaborarea sau verificarea rapoartelor de evaluare, în nici o circumstanță.

Studiul de piață poate fi utilizat numai în întregul său. Utilizarea parțială (doar a anexelor și/sau a unor părți din acestea) poate induce în eroare prin prisma semnificației și relevanței valorilor selectate

### **1.11. Ipoteze limitative**

Studiul de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către camerele notarilor publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2025, Camera Notarilor Publici Târgu Mureș a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile județului, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile înscrise în tabelele din anexa nr. 1. au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:

- rangul localităților
- suprafața totală a localităților

- infrastructura rutieră
- infrastructura tehnico-edilitară
- populația stabilă a localităților
- numărul de locuințe existente în localități
- structurile de primiri turistice existente în localități (număr spații și număr locuri în structuri de primire turistice)
- unități de învățământ existente în localități

Conținutul capitolelor este adaptat pieței studiate și cerințelor Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcționale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate și dotate cu toate utilitățile funcționale.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

### **1.12. Declarație de conformitate**

Prezentul studiu este întocmit în conformitate cu:

- Anexa la HCD nr.74/2022 recomandări de elaborare a studiilor de piață prevăzute la art. 111 din Codul Fiscal, emisă de ANEVAR coroborată cu
- Cerințele Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș

Responsabilitatea stabilirii valorilor individuale aparține utilizatorilor datorită faptului că diversitatea bunurilor imobile supuse tranzacțiilor din punct de vedere al suprafețelor, al dreptului de proprietate și al condițiilor de finanțare, de vânzare și de piață, este mai mare decât tipurile și subtipurile de proprietăți pentru care pot fi selectate valorile minime de către evaluator.



## 2. ZONAREA LOCALITĂȚILOR

### 2.1. Generalități

Conform punctului 33 al. (4) lit. b. din Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal “Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal.

Acesta trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară în anul precedent în funcție de tipul proprietății imobiliare, de categoria localității unde se află situată aceasta, respectiv zone în cadrul localității/rangul localității.

Localitățile sunt clasificate, prezentate în cadrul studiului funcție de circumscripția notarială la care sunt arondate :

- Circumscripția notarială Miercurea Ciuc
- Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc
- Circumscripția notarială Gheorgheni
- Circumscripția notarială Toplița

În cazul municipiilor și orașelor valorile sunt prezentate funcție de amplasamentul bunurilor imobile pe zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități.

În Anexa nr. 1. se regăsesc hotărârile consiliilor locale privind împărțirea localităților pe zone de interes urban.

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban la întocmirea actelor notariale se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală. Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, **se va aplica obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală.**

Precizăm că multe hotărâri ale consiliilor locale care redefinesc zona de urbanism, respectiv impozitare, a localităților se iau în luna decembrie a anului în curs iar în această perioadă studiul de piață este finalizat. În acest context recomandăm Birourilor Notariale / Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș să solicite la începutul anului 2025 sau după caz, noile hotărâri cu zonele de interes urban stabilite de Consiliile Locale.

În cele ce urmează vor fi prezentate:

- unitățile administrative teritoriale arondate la fiecare circumscripție notarială
- principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din fiecare circumscripție notarială

Informațiile au fost preluate din următoarele surse:

- Anuarul statistic al județului Harghita, ediția 2022

- <https://turism.gov.ro/web/autorizare-turism/>:Structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

Informațiile au fost analizate, utilizate în capitolele ce urmează pentru clasificarea localităților, identificarea localităților cu caracteristici, atractivitate similară, pentru a răspunde solicitării Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș de a realiza un studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

## **Județul Harghita - informații generale**

**Așezare:** în partea centrală a României și în partea nord-estică a Regiunii Centru

**Suprafață:** 6639 kmp (2,8 % din teritoriul țării), fiind al 13-lea județ din țară ca mărime

**Unități administrativ-teritoriale:** 9 municipii și orașe (reședința de județ este Miercurea Ciuc), 58 comune și 235 sate

**Relieful:** predominant muntos, cuprinde mai multe grupe montane din Carpații Orientali: la vest Munții Gurghiului și Munții Harghita, iar la est Munții Giurgeului și Ciucului, între aceste două lanțuri muntoase paralele, pe cursurile superioare ale Mureșului și Oltului aflându-se depresiunile intramontane ale Giurgeului și Ciucului. În partea de sud-vest a județului relieful devine predominant deluros. Altitudinea maximă: 1801 m (Vârful Mădăraș-Harghita);

**Clima:** temperat-continentală cu nuanțe climatice în funcție de particularitățile reliefului: climat umed și răcoros în zona montană și climat mai cald și uscat în zona de podiș și culoare depresionare

**Numărul locuitorilor:** 291 761locuitori (1 ianuarie 2023);

**Grad de urbanizare:** 40,7%;

**Structura etnică:** români 12,4%, maghiari 85,7%, romi 1,8%, germani 0,02% (Recensământ 2021)

**Orașe:** 4 municipii: Miercurea Ciuc, Odorheiu Secuiesc, Gheorgheni, Toplița și 5 orașe: Băile Tușnad, Bălan, Borsec, Cristuru Secuiesc și Vlăhița

**Resurse naturale:** roci de construcție (andezit, bazalt, marmură, nisipuri, pietrișuri), lemn, sare, minereuri feroase și neferoase (cupru, fier, minereuri complexe), ape minerale carbogazoase, mofete, nămoluri

**Economie:** PIB /locuitor: 17.230 euro PCS<sup>1</sup> (2021);

**Structura:** servicii 60,3%, industrie 27,4%, construcții 6,3%, agricultura 6%

**Utilizarea terenului:** arabil 11,8%, pășuni 23,1%, fânețe 24,5%, vii și livezi 0,1%, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră 35,8%, ape, alte suprafețe 4,7% (2014).

**Transport:** lungimea rețelei rutiere: 2085 km (densitatea drumurilor: 31,4 km/100 kmp)

lungimea rețelei feroviare: 209 km (2022)

**Capacitatea de cazare turistică:** 10457 locuri de cazare în 545 unități cu funcțiuni de cazare turistică (2023);

**Număr turiști cazați:** 230,5 mii persoane (2023)

**Principalele forme de turism:** turism balnear, agroturism, turism montan, turism de agrement.

## 2.2. Localitățile arondate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc

Unitățile administrativ teritoriale arondate la Circumscripția notarială Miercurea Ciuc sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Miercurea Ciuc	municipiu reședință de județ	38.966
Ciba	localitate componentă	473
Harghita-Băi	localitate componentă	192
Jigodin-Băi	localitate componentă	1.125
Miercurea Ciuc	localitate componentă	37.176
Băile Tușnad	oraș	1.641
Băile Tușnad	localitate componentă	1.629
Carpitus	localitate componentă	12
Bălan	oraș	6.115
Bălan	localitate componentă	6.115
Ciceu	comună	2.679
Ciaracio	sat	135
Ciceu	sat	2.544
Ciucsângeorgiu	comună	4.839
Armășeni	sat	642
Armășenii Noi	sat	314
Bancu	sat	1.331
Ciobăniș	sat	5
Ciucsângeorgiu	sat	1.938
Cotormani	sat	58
Eghersec	sat	316
Ghiurche	sat	3
Potiond	sat	232
Cozmeni	comună	2.115
Cozmeni	sat	1.490

Nume	Tip de localitate	Populație
Lăzărești	sat	625
Cârța	comună	2.709
Cârța	sat	986
Ineu	sat	1.723
Dănești	comună	2.292
Dănești	sat	2.292
Frumoasa	comună	3.682
Bârzava	sat	621
Frumoasa	sat	1.841
Făgetel	sat	114
Nicolești	sat	1.106
Leliceni	comună	2.010
Fitod	sat	478
Hosasău	sat	
Leliceni	sat	424
Misentea	sat	1.108
Lunca de Jos	comună	5.328
Barațcoș	sat	230
Lunca de Jos	sat	1.091
Poiana Fagului	sat	273
Puntea Lupului	sat	152
Valea Boroș	sat	421
Valea Capelei	sat	315
Valea Rece	sat	2.340
Valea lui Antaloc	sat	271
Valea Întunecoasă	sat	235
Lunca de Sus	comună	3.242
Comiat	sat	397
Izvorul Troțușului	sat	702
Lunca de Sus	sat	809
Păltiniș-Ciuc	sat	381
Valea Gârbea	sat	382
Valea Ugra	sat	571
Mihăileni	comună	2.644
Livezi	sat	520
Mihăileni	sat	921
Nădejdea	sat	619

Nume	Tip de localitate	Populație
Văcărești	sat	584
Mădăraș	comună	2.199
Mădăraș	sat	2.199
Plăieșii de Jos	comună	3.033
Cașinu Nou	sat	789
Iacobeni	sat	388
Imper	sat	463
Plăieșii de Jos	sat	475
Plăieșii de Sus	sat	918
Păuleni-Ciuc	comună	1.831
Delnița	sat	647
Păuleni-Ciuc	sat	605
Șoimeni	sat	579
Racu	comună	1.607
Gârciu	sat	479
Racu	sat	1.128
Siculeni	comună	2.726
Siculeni	sat	2.726
Sâncrăieni	comună	2.526
Sâncrăieni	sat	2.526
Sândominic	comună	6.110
Sândominic	sat	6.110
Sânmartin	comună	2.322
Ciucani	sat	1.148
Sânmartin	sat	1.171
Valea Uzului	sat	3
Sânsimion	comună	3.482
Cetățuia	sat	1.044
Sânsimion	sat	2.438
Sântimbru	comună	2.063
Sântimbru	sat	2.063
Sântimbru-Băi	sat	
Tomești	comună	2.563
Tomești	sat	2.563
Tușnad	comună	2.147
Tușnad	sat	867
Tușnadu Nou	sat	1.075
Vrabia	sat	205

În tabelul următor se regăesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Miercurea Ciuc.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Miercurea Ciuc	II.	DN	11.864	23	38.966	548	1.157	16.216	84,30	111,90	90,00
Băile Tușnad	III.	DN	189	2	1.641	811	1.752	864	11,20	13,80	17,30
Bălan	III.	DC		5	6.115	0	0	3.086	11,70	14,00	12,00
Cârța	IV.	DN	8.115	4	2.709	36	72	1.242		22,00	22,90
Ciceu	IV.	DN	7.016	3	2.679	104	213	1.161		17,10	22,80
Ciucsângeorgiu	IV.	DJ	24.072	11	4.839	15	49	2.045	27,80		
Cozmeni	IV.	DN	7.050	5	2.115	18	50	751	15,00	16,00	
Dănești	IV.	DN	6.336	3	2.292	12	23	960		17,30	17,20
Frumoasa	IV.	DN	8.427	7	3.682	31	77	1.512	28,90	29,50	25,00
Leliceni	IV.	DJ	3.628	2	2.010	0	0	940	9,90	22,20	11,70
Lunca de Jos	IV.	DN	12.601	19	5.328	79	185	2.148			
Lunca de Sus	IV.	DN	8.260	13	3.242	67	153	1.426		17,00	
Mădăraș	IV.	DN	6.600	3	2.199	21	41	877		12,60	15,20
Mihăileni	IV.	DJ	8.364	8	2.644	6	21	1.318	9,90	18,80	
Păuleni-Ciuc	IV.	DN	4.956	6	1.831	17	54	814	17,20	17,70	16,90
Plăieșii de Jos	IV.	DN	29.569	9	3.033	0	0	1.554			
Racu	IV.	DN	4.740	4	1.607	15	35	687		14,50	13,80
Sâncrăieni	IV.	DN	5.330	2	2.526	18	44	1.057	16,10	42,20	21,00
Sândominic	IV.	DN	15.129	9	6.110	23	51	2.162	26,60	14,30	39,90
Sânmartin	IV.	DN	4.164	5	2.322	0	0	775	13,80	25,10	9,80
Sânsimion	IV.	DJ	4.630	7	3.482	0	0	1.364		17,60	4,00
Sântimbru	IV.	DJ	5.294	5	2.063	17	35	1.638		7,60	12,00
Siculeni	IV.	DN	4.031	3	2.726	37	85	1.126		36,00	20,10
Tomești	IV.	DN	5.670	2	2.563	5	10	1.117		20,60	21,30
Tușnad	IV.	DN	6.664	4	2.147	3	8	800		15,00	21,40

### 2.3. Localitățile arondate la Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc

Unitățile administrativ teritoriale arondate la Circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Odorheiu Secuiesc	municipiu	34.257
Cristuru Secuiesc	oraș	10.796
Betești	localitate componentă	711
Cristuru Secuiesc	localitate componentă	7.836
Filiaș	localitate componentă	1.103
Vlăhița	oraș	6.898
Băile Homorod	localitate componentă	84
Minele Lueta	localitate componentă	163
Vlăhița	localitate componentă	6.651
Atid	comună	2.705
Atid	sat	1.228
Crișeni	sat	674
Cușmed	sat	420
Inlăceni	sat	152
Șiclod	sat	231
Avrămești	comună	2.465
Andreeni	sat	135
Avrămești	sat	826
Cechești	sat	548
Firtănuș	sat	216
Goagiu	sat	607
Laz-Firtănuș	sat	39
Laz-Șoimuș	sat	48
Medișoru Mic	sat	46
Brădești	comună	1.915
Brădești	sat	1.207
Târnovița	sat	708
Corund	comună	6.135
Atia	sat	222
Calonda	sat	25
Corund	sat	5.228
Fântâna Brazilor	sat	297
Valea lui Pavel	sat	363
Căpâlnița	comună	2.026
Căpâlnița	sat	2.026
Dealul	comună	3.907
Dealul	sat	1.849

Nume	Tip de localitate	Populație
Fâncel	sat	136
Sâncrai	sat	1.105
Tibod	sat	222
Tămașu	sat	150
Ulcani	sat	374
Valea Rotundă	sat	71
Dârjiu	comună	1.036
Dârjiu	sat	653
Mujna	sat	383
Feliceni	comună	3.297
Alexandrița	sat	41
Arvățeni	sat	125
Cireșeni	sat	127
Feliceni	sat	808
Forțeni	sat	386
Hoghia	sat	303
Oțeni	sat	238
Polonița	sat	334
Teleac	sat	184
Tăureni	sat	437
Văleni	sat	314
Lueta	comună	3.439
Băile Chirui	sat	44
Lueta	sat	3.395
Lupeni	comună	4.473
Bisericanii	sat	682
Bulgărenii	sat	279
Firtușu	sat	173
Lupeni	sat	1.850
Morărenii	sat	743
Păltiniș	sat	455
Păuleni	sat	207
Satu Mic	sat	76
Sâncel	sat	8
Merești	comună	1.339
Merești	sat	1.339
Mugeni	comună	3.491
Aluniș	sat	151
Beta	sat	345
Dejuțiu	sat	210



Nume	Tip de localitate	Populație
Dobeni	sat	551
Lutița	sat	760
Mugeni	sat	1.086
Mătișeni	sat	121
Tăietura	sat	267
Mărtiniș	comună	2.838
Aldea	sat	375
Bădeni	sat	198
Chinușu	sat	146
Comănești	sat	223
Călugăreni	sat	53
Ghipeș	sat	138
Locodeni	sat	91
Mărtiniș	sat	570
Orășeni	sat	240
Petreni	sat	190
Rareș	sat	136
Sânpaul	sat	478
Ocland	comună	1.293
Crăciunel	sat	503
Ocland	sat	461
Satu Nou	sat	329
Porumbeni	comună	1.805
Porumbenii Mari	sat	1.237
Porumbenii Mici	sat	568
Praid	comună	6.502
Becaș	sat	137
Bucin	sat	4
Ocna de Jos	sat	1.537
Ocna de Sus	sat	1.376
Praid	sat	3.448
Șașvereș	sat	
Satu Mare	comună	1.995
Satu Mare	sat	1.995
Secuieni	comună	2.644
Bodogaia	sat	789
Eliseni	sat	1.110
Secuieni	sat	745
Săcel	comună	1.253
Săcel	sat	137

Nume	Tip de localitate	Populație
Uilac	sat	20
Vidăcut	sat	325
Șoimușu Mare	sat	338
Șoimușu Mic	sat	433
Ulieș	comună	1.193
Daia	sat	273
Iașu	sat	48
Ighiu	sat	73
Nicolești	sat	164
Obrănești	sat	12
Petecu	sat	279
Ulieș	sat	311
Vasileni	sat	33
Vărșag	comună	1.580
Vărșag	sat	1.581
Zetea	comună	5.643
Desag	sat	7
Izvoare	sat	372
Poiana Târnavei	sat	39
Sub Cetate	sat	736
Zetea	sat	4.378
Șicasău	sat	111
Șimonești	comună	3.776
Bențid	sat	141
Cehețel	sat	126
Chedia Mare	sat	21
Chedia Mică	sat	57
Cobătești	sat	421
Cădaci Mare	sat	151
Cădaci Mic	sat	84
Medișoru Mare	sat	144
Mihăileni	sat	420
Nicoleni	sat	51
Rugănești	sat	774
Turdeni	sat	93
Tărcești	sat	201
Șimonești	sat	1.092

În tabelul următor se regăesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Odorheiu Secuiesc.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Odorheiu Secuiesc	II.	DN	4.779	22	34.257	461	868	13.497	92,00	82,60	62,40
Cristuru Secuiesc	III.	DN	5.395	13	10.796	33	98	3.670	33,40	28,00	40,00
Vlăhița	III.	DN	7.525	5	6.898	235	550	2.651	22,90	39,90	22,50
Atid	IV.	DJ	13.682	5	2.705	0	0	1.423		29,20	
Avrămești	IV.	DJ	2.820	10	2.465	0	0	964	3,10	28,20	17,00
Brădești	IV.	DN	3.122	4	1.915	23	48	803	20,60	7,30	7,60
Căpâlnița	IV.	DN	2.650	2	2.026	58	161	894	15,40	17,00	17,00
Corund	IV.	DN	11.436	11	6.135	205	469	2.169		35,00	25,00
Dârjiu	IV.	DJ	4.197	4	1.036	4	8	577		15,30	6,00
Dealul	IV.	DJ	9.495	10	3.907	36	108	1.567		36,70	
Felceni	IV.	DJ	7.960	12	3.297	11	24	1.461	28,30	19,30	
Lueta	IV.	DJ	10.164	3	3.439	23	52	1.967		43,00	0,20
Lupeni	IV.	DN	12.535	13	4.473	168	384	2.095	3,90	59,10	14,50
Mărtiniș	IV.	DJ	14.162	11	2.838	8	26	1.572		35,00	15,00
Merești	IV.	DJ	11.225	2	1.339	4	12	765		12,00	
Mugeni	IV.	DJ	6.530	8	3.491	57	124	1.647	30,50	19,30	
Ocland	IV.	DJ	6.110	8	1.293	7	14	601		15,30	
Porumbeni	IV.	DJ	3.746	4	1.805	4	8	751	10,30	13,00	
Praid	IV.	DN	18.003	8	6.502	740	1.761	3.040		39,40	22,00
Săcel	IV.	DC	7.730	7	1.253	0	0	674	8,90	23,00	
Satu Mare	IV.	DN	4.113	2	1.995	15	35	777	14,50	12,00	5,90
Secuieni	IV.	DN	4.042	6	2.644	0	0	971	14,60	25,10	12,00
Șimonești	IV.	DN	11.618	8	3.776	21	82	1.785	5,00		
Ulieș	IV.	DJ	6.863	4	1.193	0	0	712		19,00	1,00
Vârșag	IV.	DJ	8.000	8	1.580	26	70	872		37,40	
Zetea	IV.	DJ	20.676	16	5.643	420	1.020	2.733		25,90	12,00

## 2.4. Localitățile arondate la Circumscripția notarială Gheorgheni

Unitățile administrativ teritoriale arondate la Circumscripția notarială Gheorgheni sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Gheorgheni	municipiu	18.377
Covacipeter	localitate componentă	7
Gheorgheni	localitate componentă	18.259
Lacu Roșu	localitate componentă	94
Vargatac	localitate componentă	7
Visafolio	localitate componentă	10
Ciumani	comună	4.328
Ciumani	sat	4.328
Ditrău	comună	5.483
Ditrău	sat	4.867
Jolotca	sat	616
Țengheler	sat	
Joseni	comună	5.536
Borzont	sat	772
Bucin	sat	15
Joseni	sat	4.749
Lăzarea	comună	3.424
Ghiduț	sat	170
Lăzarea	sat	3.254
Remetea	comună	6.165
Făgețel	sat	
Martonca	sat	
Remetea	sat	6.165
Sineu	sat	86
Suseni	comună	5.114
Chileni	sat	767
Liban	sat	59
Senetea	sat	11
Suseni	sat	2.918
Valea Strâmbă	sat	1.359
Voșlăbeni	comună	1.929
Izvoru Mureșului	sat	753
Voșlăbeni	sat	1.176

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Gheorgheni.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a energiei electrice	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Gheorgheni	II.	DN	22.206	15	18.377	856	1.871	7.606	6,20	78,00	25,00
Ciumani	IV.	DJ	9.541	8	4.328	70	170	1.953		29,00	28,00
Ditrău	IV.	DN	11.499	12	5.483	20	42	2.433		37,00	37,00
Joseni	IV.	DN	22.401	10	5.536	119	262	2.524		34,00	37,90
Lăzarea	IV.	DN	8.694	7	3.424	68	147	1.645		13,00	38,70
Remetea	IV.	DJ	10.600	11	6.165	26	62	2.757		37,60	38,00
Suseni	IV.	DJ, DN	22.092	6	5.114	32	77	2.257		29,00	37,00
Voșlobeni	IV.	DN	5.628	7	1.929	162	354	1.293	0,70		21,80

## 2.5. Localitățile arondate la Circumscripția notarială Toplița

Unitățile administrativ teritoriale arondate la Circumscripția notarială Toplița sunt :

Nume	Tip de localitate	Populație
Toplița	municipiu	13.929
Călimănel	localitate componentă	941
Luncani	localitate componentă	229
Moglănești	localitate componentă	285
Măgheruș	localitate componentă	521
Secu	localitate componentă	81
Toplița	localitate componentă	9.536
Vale	localitate componentă	1.328
Vâgani	localitate componentă	219
Zencani	localitate componentă	789
Borsec	oraș	2.585
Borsec	localitate componentă	2.585
Bilbor	comună	2.638
Bilbor	sat	2.174
Răchitiș	sat	464
Corbu	comună	1.520
Capu Corbului	sat	645
Corbu	sat	875
Gălăuțaș	comună	2.498
Dealul Armanului	sat	26

Nume	Tip de localitate	Populație
Gălăuțaș	sat	1.794
Gălăuțaș-Pârâu	sat	389
Nuțeni	sat	128
Plopiș	sat	55
Preluca	sat	6
Toleşeni	sat	89
Zăpodea	sat	11
Subcetate	comună	1.832
Călnaci	sat	258
Duda	sat	38
Filpea	sat	349
Subcetate	sat	1.187
Sărmaș	comună	3.804
Fundoaia	sat	594
Hodoșa	sat	1.408
Platonești	sat	485
Runc	sat	631
Sărmaș	sat	686
Tulgheș	comună	3.279
Hagota	sat	147
Pintic	sat	69
Recea	sat	170
Tulgheș	sat	2.893

În tabelul următor se regăsesc principalii indicatori statistici referitoare la localitățile din circumscripția notarială Toplița.

Nume	Rang localitate	Amplasare la șosea	Suprafață (ha)	Unități de învățământ	Populație	Nr. spații în structuri de primire turistice	Nr. locuri în structuri de primire turistice	Locuințe existente (proprietate privată)	Lungimea totală a conductelor de distribuție a	Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile	Lungimea totală a conductelor de canalizare
Toplița	II.	DN	33.829	13	13.929	243	562	5.954		71,00	67,00
Borsec	III.	DN	9.600	2	2.585	386	860	1.136		19,80	25,00
Bilbor	IV.	DJ	23	8	2.638	12	24	994			
Corbu	IV.	DN	1.703	4	1.520	4	10	702		1,50	7,60
Gălăuțaș	IV.	DN	3.042	5	2.498	0	0	1.033		9,00	13,00
Sărmaș	IV.	DN	6.930	7	3.804	26	50	1.710		6,10	9,80
Subcetate	IV.	DJ	5.111	7	1.832	0	0	871			
Tulgheș	IV.	DN	24.447	10	3.279	14	28	1.355		7,70	15,10

### 3. PREZENTAREA DATELOR

#### 3.1. Modalitatea de structurare a proprietăților imobiliare

Studiul de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către notarii publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

Proprietățile imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal sunt structurate în cadrul lucrării pe următoarele tipuri:

- Proprietăți imobiliare tip "Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu", cu două subtipuri:
  - Apartamente din clădiri - blocuri de locuințe - condominiu
  - Anexe ale apartamentelor
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora", cu două subtipuri:
  - Clădiri de locuit individuale (familiale)
  - Anexe gospodărești la clădirile de locuit individuale (familiale)
- Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cu trei subtipuri:
  - Construcții administrative și social-culturale
  - Construcții industriale și edilitare
  - Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"
- Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților", cu patru subtipuri:
  - Categoria de folosință arabil
  - Categoria de folosință pășuni și fânețe
  - Categoria de folosință vii și livezi
  - Categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2025, trebuie să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării și solicitărilor Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș, în cele ce urmează vom prezenta câteva aspecte referitoare la fiecare tip de proprietate enunțat mai sus.

## Proprietăți imobiliare tip ”Apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu”

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

### **Condominiu:**

- a) un corp de clădire cu unul sau mai multe niveluri, respectiv fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia, dacă se poate delimita proprietatea comună;
- b) un ansamblu format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

Prin **clădire - bloc de locuințe - condominiu** - se înțelege proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe, și proprietatea comună indiviză. Poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

Prin **apartament** se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Prin **proprietate comună** se înțeleg toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire. Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost dotată clădirea la data construcției sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

În accepțiunea prezentei lucrări clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip “**cămine de nefamiliști**” sunt caracterizate prin: suprafață utilă mică (sub 20 mp); nivel de confort redus: un singur grup sanitar pe etaj/nivel (comun pentru mai multe apartamente); o



singură bucătărie pe etaj/nivel sau o bucătărie, sală de mese amplasată la parterul blocului de locuințe (comun pentru mai multe apartamente).

În accepțiunea prezentei lucrări, prin "**anexe ale apartamentelor**" se înțeleg: garajele amplasate la parter de blocuri sau garaje construcții independente și/sau spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc., dacă sunt tranzacționate separat.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip "Apartamente situate în clădiri-blocuri de locuințe-condominiu"**

Valorile minime pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu (blocuri de locuințe) și anexe ale apartamentelor, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață utilă (lei/m<sup>2</sup>Su)**, funcție de :

- localitate: municipii, orașe și comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 2000 (inclusiv) și
  - edificate după anul 2000

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

**Destinația** construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar apartamentele cu destinație rezidențială sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral "CL – Construcții de locuințe"

**Caracteristici geometrice:**

Anul edificării și suprafețele utile se preiau din înscrisuri doveditoare (proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară).

În situația în care suprafața utilă nu este înscrisă în actele doveditoare enumerate mai sus, aceasta poate fi preluată din certificatul de atestare fiscală emisă de autoritatea locală.

Facem precizarea că în certificatele de atestare fiscală emise de autoritatea locală sunt înscrise suprafețele construite desfășurate ale clădirilor, determinate conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de conversie de 1,4 la suprafața utilă.

În această situație (**când se utilizează suprafețele construite desfășurate din certificatul de atestare fiscală** emis de autoritatea locală), suprafața utilă se va determina prin împărțirea suprafeței construite desfășurate, înscrisă în certificatul de atestare fiscală, cu coeficientul de conversie de **1,4**.

În situația în care suprafața utilă a apartamentului nu este înscrisă în nici un act, valoarea apartamentului se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:

Număr camere/ apartament	Suprafața utilă echivalentă (mp)
1	30
2	50
3	65
4	80

### **Proprietăți imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora”**

#### ○ **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

Prin **clădire de locuit individuală** (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din teren, clădire (locuință), anexe gospodărești, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți. Clădirile de locuit individuale (familiale) sunt, în general, case compuse dintr-o locuință ce este înconjurată din toate părțile de parcela proprie de teren și care pot avea pe toate laturile uși și ferestre.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea **clădire de locuit individuală** (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din:

- clădirea de bază (locuință),
- anexe gospodărești (garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea), după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți.

Prin **clădire tip duplex** se înțelege o casă concepută pentru a găzdui două familii, fiind împărțită în două locuințe individuale, separate de un un zid comun. Astfel, fiecare locuință individuală din cadrul unui duplex este prevăzută cu intrare separată, cu bucătărie, baie, living și dormitoare proprii și este dotată cu toate utilitățile necesare, de regulă, contorizate separat.

Cele mai multe dintre proiectele de acest tip reprezintă două locuințe ingemănate, adică identice ca suprafață și compartimentare, expuse simetric (în oglindă).

Prin **clădire de locuit în curte comună**, apartament în clădire individuală de locuit se înțelege un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale din casa de locuit, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca: terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, acoperișul, coșurile de fum, instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost dotată clădirea la data construcției sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, etc.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**clădire de locuit cu utilizare sezonieră - casă de vacanță, cabană**" se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**anexe gospodărești**" se înțeleg: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**părți - anexe din clădire**" se înțeleg : terase, poduri, pivnițe, etc., părți ale clădirii de bază.

În accepțiunea prezentei lucrări, prin "**anexe gospodărești**" se înțeleg: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc):

**Suprafața construită** (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

**Suprafața construită desfășurată** a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

**Suprafața utilă** este suma tuturor suprafețelor încăperilor locuinței. Suprafața utilă se poate traduce prin diferența dintre suprafața construită desfășurată și cea ocupată de pereți, stâlpi de susținere și alte componente din structură.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Clădiri de locuit individuale (familiale) și anexele acestora”**

Valorile minime pentru clădirile de locuit individuale (familiale) și anexele acestora, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m<sup>2</sup>Sd)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 2000 (inclusiv)
  - edificate după anul 2000

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

**Destinația** construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. ”Descrierea imobilului” și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar clădirile de locuit individuale (familiale) sunt înscrise sub simbolul (codul) cadastral ”CL – Construcții de locuințe”.

**Caracteristici geometrice:**

Anul edificării și suprafețele construite desfășurate ale clădirilor de locuit individuale (familiale) se preiau din înscrisuri doveditoare (proiect, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară).

În situația în care suprafața construită desfășurată nu este înscrisă în actele doveditoare enumerate mai sus, aceasta poate fi preluată din certificatul de atestare fiscală emisă de autoritatea locală.

Facem precizarea că în certificatele de atestare fiscală emise de autoritatea locală sunt înscrise suprafețele construite desfășurate ale caselor de locuit individuale, determinate conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal prin înmulțirea suprafeței utile cu un coeficient de conversie de 1,4 la suprafața utilă.

În situația în care suprafața nu este înscrisă în nici un act, valoarea clădirilor de locuit individuale (familiale) se va determina prin asimilare, echivalare (ținând cont de suprafața minimă prevăzută de reglementări legale, funcție de număr camere) astfel:

Număr camere / locuință	Suprafața utilă echivalentă (mp)	Suprafața construită echivalentă (mp)
1	37	58
2	52	81
3	66	102
4	74	115
5	87	135
6	93	144
7	107	166
8	110	171

**Proprietăți imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cu trei subtipuri:**

- **Construcții administrative și social-culturale**
- **Construcții industriale și edilitare**
- **Construcții anexă (proprietăți agricole, construcții anexă)**

În înțelesul art. 453 lit. e) din Codul fiscal, în categoria clădirilor nerezidențiale sunt incluse acele clădiri care sunt folosite pentru activități administrative, de agrement, comerciale, de cult, de cultură, de educație, financiar-bancare, industriale, de sănătate, sociale, sportive, turistice, precum și activități similare, indiferent de utilizare și/sau denumire, fără ca aceasta să intre în categoria clădirilor rezidențiale. Structurile de primire turistice sunt considerate clădiri nerezidențiale.

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. -(3) Destinațiile construcțiilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) locuințe - CL;
- b) construcții administrative și social-culturale - CAS;
- c) construcții industriale și edilitare - CIE;
- d) construcții-anexă - CA."

○ **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

**Construcții administrative și social-culturale - CAS**

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
2	Construcții administrative	CADM
3	Construcții financiar bancare	CFB
4	Construcții comerciale	CCOM
5	Construcții pentru cult	CCLT
6	Construcții pentru cultură	CCUL
7	Construcții pentru învățământ	CINV
8	Construcții pentru sănătate	CSAN
9	Construcții și amenajări sportive	CSPO
10	Construcții pentru agrement	CAGR
11	Construcții sociale	CSOC
13	Construcții de monumente, ansambluri istorice	CMASI
14	Construcții turistice	CTUR
19	Construcții administrative și sociale	CAS

**Denumirile** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **administrative și social-culturale:**

- ✓ Sedii de societăți comerciale, regii autonome, clădiri de birouri, sediu bancar, filială bancară, sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediu de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj, sediu de fond de investiții

- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț alimentar, comerț nealimentar, magazin general, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
- ✓ Clădire pentru alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, bufet, etc
- ✓ Clădire pentru servicii cu acces public (servicii de proximitate): tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare\* etc
- ✓ Clădire pentru servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică și întreținere corporală, servicii de tipărire și multiplicare etc
- ✓ Clădire pentru servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălzăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- ✓ Clădire pentru comerț en detail: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc., comerț și servicii organizate în sistem "mall"
- ✓ Hotel \* - \*\*\*\*\*, hotel de apartamente \* - \*\*\*\*\*, motel \* - \*\*\*, vilă turistică\* - \*\*\*\*\*, pensiune turistică categoria urbană \* - \*\*\*\*\*, hostel, youth hostel
- ✓ Clădire pentru lăcaș de cult, mănăstire, schit
- ✓ Clădire pentru filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograf, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă

- ✓ Clădire pentru grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, învățământ superior, centru educațional, centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc., spații de cazare pentru elevi sau studenți
- ✓ Clădire pentru spital general (județean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc), creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială
- ✓ Clădiri recreative și pentru sport: stadion, bazin acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom, parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ștrand, hipodrom, bază hipică, de canotaj, de agrement nautic
- ✓ Gară de persoane Autogară
- ✓ Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor

### Construcții industriale și edilitare - CIE

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
12	Construcții industriale	CIND
15	Construcții metrou	CMET
18	Construcții industriale și edilitare	CIE

**Denumirile** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **construcții industriale și edilitare:**

- ✓ hală industrială, clădire de producție, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spațiu logistic, service
- ✓ clădiri de depozitare, logistice
- ✓ hală de producție, atelier, laborator
- ✓ bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri
- ✓ centru de colectare și depozitare fier vechi, centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile
- ✓ depou pentru vehicule de transport



**Construcții anexă - CA**

Nr. crt.	Destinația clădirii	Simbol (cod)
16	Construcții edilitare	CEDIL
17	Construcții anexe	CA

**Denumirile** utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) **construcții anexă:**

- ✓ grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, padoc, fânar, etc.
- ✓ clădire de depozitare a produselor anexă
- ✓ stațiune de cercetare agricolă
- ✓ magazine, depozite, crame, ateliere, remize, clădiri pentru adăpostirea și creșterea animalelor și păsărilor (hale, saivane, adăposturi)

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**construcții ușoare**" se înțeleg construcții realizate din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) În această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

**Amenajări piscicole:**

Ordonanța de urgență nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura, (completată și modificată de Legea 317/2009) definește:

"Amenajarea piscicolă este unitatea de bază a acvaculturii, reprezentată de:

- a) heleșteu – bazin piscicol realizat în săpătură sau umplutură, înconjurat total sau parțial de diguri, prevăzut cu canale de alimentare, evacuare și perimetrare, dotat cu construcții hidrotehnice și instalații de alimentare, reținere și evacuare a apei;
- b) iaz – bazin piscicol realizat prin bararea unei văi cu un baraj, prevăzut cu instalații hidrotehnice pentru reținerea și deversarea/evacuarea apei;
- c) stație de reproducere artificială;
- d) vivieră flotabilă – instalație plutitoare, alcătuită dintr-un cadru poliedric cu pereți din plasă, destinată creșterii peștilor sau altor viețuitoare acvatice;
- e) lacuri de acumulare în care se practică acvacultura;
- f) alte instalații destinate acvaculturii"

În Catalogul de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale (nr. 114., fișa nr. 49.) elaborate de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe ediția 1964 se definesc :

”Amenajarea piscicolă se consideră totalitatea lucrărilor hidrotehnice pentru realizarea unor bazine speciale destinate creșterii peștelui. Amenajarea constă din diguri, canale, lucrări de artă din beton și lucrări pentru alimentarea și evacuarea bazinelor. Obiectele sunt executate din pământ, nuiele, fascine, lemn, piatră sau beton armat. Se consideră ca facând parte din obiect priza de apă de la sursă, canalul de aducțiune, întreaga rețea de canale și diguri din perimetrul crescătoriei și canalul de evacuare până la emisar. Nu sunt cuprinse în obiect construcțiile și utilajele de exploatare, precum și eventualele stații de pompare pentru alimentarea și evacuarea apelor în unitate, care se evaluează pe baza fișelor respective.”

Heleșteele, iazurile, stațiile de reproducere, bazinele de reproducere, lacurile, bazinele de parcare, digurile, canalele de alimentare, canalele de evacuare, barajele, deversoarele sunt construcții hidrotehnice.

Conform reglementărilor legale din domeniul construcțiilor (Legea 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanism – modificări, Publicată în M. Of. 503/2011, Legea 162/2011, completează Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.; Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, etc.):

**Suprafața construită** (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

**Suprafața construită desfășurată** a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială"**

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip "Clădiri-construcții cu destinație nerezidențială", cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei/un metru pătrat suprafață construită desfășurată (lei/m<sup>2</sup>Sd)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune
  - zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane:
- destinație, pe trei categorii :
  - construcții administrative și social-culturale - CAS;
  - construcții industriale și edilitare - CIE;
  - construcții-anexă - CA
- vechime, pe două categorii :
  - edificate înainte de anul 2000 (inclusiv)
  - edificate după anul 2000

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

**Destinația** construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții).

Destinația construcțiilor este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, iar construcțiile cu destinație nerezidențială sunt înscrise sub simbolurile (codurile) cadastrale definite la paragraful precedent.

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.

Se întâlnesc multe cazuri în care construcțiile sunt utilizate și exploatate cu destinații total diferite față de cele prevăzute în extrasele de carte funciară. Reglementarea situațiilor menționate mai sus însă depășește sfera prezentei lucrări.

### **Caracteristici geometrice:**

Anul edificării și suprafețele construite desfășurate se preiau din înscrisuri doveditoare (proiecte, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de **1,4** (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal).

### **Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"**

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. - (1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) terenuri cu destinație agricolă TDA;
  - b) terenuri cu destinație forestieră TDF;
  - c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;
  - d) terenuri aflate în intravilan TDI;
  - e) terenuri cu destinație specială TDS.
- (2) Categoriile de folosință a terenurilor și codurile corespunzătoare sunt următoarele:
- a) arabil - A;
  - b) vii - V;
  - c) livezi - L;
  - d) pășuni - P;
  - e) fânețe - F;
  - f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
  - g) ape curgătoare - HR;
  - h) ape stătătoare - HB;
  - i) căi de comunicații rutiere - DR;
  - j) căi ferate - CF;

- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

Proprietățile imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților" sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară sub codul "TDI"

În majoritatea cazurilor categoria de folosință a terenului intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este "CC-curți și construcții" (simbol - cod cadastral). Se întâlnesc situații în care terenul intravilan aferent clădirilor, construcțiilor este evidențiat în cartea funciară la diverse categorii de folosință.

- **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren intravilan**" se înțelege terenul situat în intravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

**Intravilanul localității** este teritoriul care constituie o localitate determinat prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren neproductiv**" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

- **Structurarea proprietăților imobiliare tip "Terenuri situate în intravilanul localităților"**

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip "terenuri situate în intravilanul localităților", cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m<sup>2</sup>)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune
- zonele de interes urban stabilite de consiliile locale ale fiecărei localități (municipii, orașe) - în cazul localităților urbane.

În tabele nu sunt prevăzute, în majoritatea cazurilor, valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În majoritatea cazurilor atractivitatea satelor arondate comunelor este inferioară satelor reședință de comună, motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt inferioare celor din satele reședință de comună. În tabele este prezentată separat modul de determinare a valorii acestora.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

**Destinația** terenurilor și categoria de folosință sunt înscrise în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la teren).

Destinația terenurilor și categoria de folosință este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, titlul de proprietate, după caz.

Se întâlnesc situații în care se tranzacționează terenuri cu destinație specială:

- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare.

**Caracteristici geometrice:**

Suprafețele terenurilor se preiau din înscrisuri doveditoare (documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, etc).

**Proprietăți imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților"**

Conform Ordinului nr. 263 din 16 februarie 2017 privind modificarea art. 382 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014,

"Art. 382. - (1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) terenuri cu destinație agricolă TDA;
- b) terenuri cu destinație forestieră TDF;
- c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- d) terenuri aflate în intravilan TDI;
- e) terenuri cu destinație specială TDS.

(2) Categoriile de folosință a terenurilor și codurile corespunzătoare sunt următoarele:

- a) arabil - A;
- b) vii - V;
- c) livezi - L;
- d) pășuni - P;
- e) fânețe - F;
- f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
- g) ape curgătoare - HR;
- h) ape stătătoare - HB;
- i) căi de comunicații rutiere - DR;
- j) căi ferate - CF;
- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

Proprietățile imobiliare tip "Terenuri situate în extravilanul localităților" sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară sub codurile "TDA"; "TDF", "TDH", "TDS", după caz.

- o **Definiții, termeni, expresii, noțiuni**

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren extravilan**" se înțelege terenul situat în extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

**Extravilanul localității** este teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile legii.

În anumite cazuri și condiții, extravilanul se poate dezvolta prin extinderea în intravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

În accepțiunea prezentei lucrări prin noțiunea "**teren neproductiv**" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

## Categoriile de terenuri:

### Teren agricol

- Arabil (A)

În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.

Se înregistrează ca terenuri arabile :

- Terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
- Terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
- Terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea “sere” sau “răsadnițe”.
- Plantații pomicole și viticole (V)

În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:

- Vii altoite și indigene :
- viile altoite au la baza lor un portaltoi;
- viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii.

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

- Viile hibride – sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;
- Hamei – deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
- Pepiniere viticole – terenuri pentru producerea materialului săditor viticol: plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.
- Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

- Livezi clasice – terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume : livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure, etc.;
- Livezi intensive și superintensive;
- Plantații de arbuști fructiferi – terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, etc.;
- Pepiniere pomicole – terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
- Plantații de duzi.
- Pășuni (P)



În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

- Pășuni curate – pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
- Pășuni cu pomi – pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- Pășuni împădurite – pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
- Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.
- Fânețe (F)

La categoria fânețe se încadrează: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

- Păduri – terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
- Terenuri destinate împăduririi – terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
- Terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică – terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
- Perdele de protecție – benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca : perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru combaterea eroziunii, etc.;
- Tufărișuri și mărăcinișuri – terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri, etc.;
- **Căi de comunicații**
- **Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)**

În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

Se înregistrează la această categorie:

- Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de

mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurişuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

○ **Terenuri degradate și neproductive (N)**

Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație.

Din această categorie fac parte:

- Nisipuri zburătoare;
- Stâncării, bolovănişuri, pietrişuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrişuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- Rape, ravene, torenți;
- Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- Mocirle și smârcuri;
- Gropile de împrumut și cariere;
- Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.
- **Structurarea proprietăților imobiliare tip ”Terenuri situate în extravilanul localităților”**

Valorile minime pentru proprietățile imobiliare tip ”terenuri situate în extravilanul localităților”, cuprinse în lucrare sunt exprimate în **lei pentru un metru pătrat (lei/m<sup>2</sup>)**, funcție de :

- localitate - municipii, orașe și comune
- categoria de folosință:
  - categoria de folosință arabil
  - categoria de folosință pășuni și fânețe
  - categoria de folosință vii și livezi
  - categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

În tabele nu sunt prevăzute valori minime pentru **imobilele amplasate în satele arondate comunelor**, doar pentru satele reședință de comună.

În cazul terenurilor amplasate în extravilanul localităților nu există diferențe semnificative între satele arondate comunelor și satele reședință de comună (în privința prețurilor terenurilor situate în extravilan) motiv pentru care și prețurile proprietăților din aceste localități sunt similare celor din satele reședință de comună.

- **Aspecte referitoare la destinație și caracteristici geometrice**

**Destinația** terenurilor și categoria de folosință sunt înscrise în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului" și Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la teren).

Destinația terenurilor și categoria de folosință este, de asemenea, evidențiată în documentația cadastrală, titlul de proprietate, după caz.

Se întâlnesc situații în care se tranzacționează terenuri cu destinație specială:

- Cimitire
- Drumuri, căi de acces
- Terenuri aferente balastierelor, stațiilor de distribuție carburanți și alte terenuri cu destinație specială (conform legii)
- Terenuri neproductive

Încadrarea terenurilor în situațiile de mai sus se face în baza înscrisurilor doveditoare.

**Caracteristici geometrice:**

Suprafețele terenurilor se preiau din înscrisuri doveditoare (documentație cadastrală, extras de carte funciară, certificat de atestare fiscală emisă de autoritatea locală, titlu de proprietate, etc).

### **3.2. Sursele de informații**

În elaborarea studiilor de piață pot fi folosite orice surse care includ prețuri din tranzacțiile înregistrate în anul anterior, de exemplu: datele/informațiile din documentele de transfer de drept de proprietate înregistrate în evidențele unității administrativ teritoriale și la ANCPI/OCPI în a cărei arie geografică se află proprietățile imobiliare care fac obiectul studiului de piață, informații colectate de la executori judecătorești, instanțe judecătorești, lichidatori, birouri notariale, etc. Dacă nu există informații din sursele anterioare, se pot utiliza și oferte.

Informațiile de piață, care au stat la baza întocmirii studiului au fost obținute din diferite surse:

- instituții publice: primăria de pe raza județului Harghita;
- notari publici, din circumscripțiile notariale ale județului Harghita;
- persoane implicate direct în tranzacții (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate

Am solicitat de la fiecare unitate administrativ teritorială o sinteză a tranzacțiilor efectuate în cursul anului curent.

Unitățile administrativ teritoriale de pe raza județului Harghita (primării) nu au răspuns solicitării, excepție o comună.

Totodată am solicitat sinteza tranzacțiilor efectuate în cursul anului curent și de la notarii publici din circumscripțiile notariale ale județului Harghita, însă nici notarii publici nu au răspuns solicitării.

Am obținut informații de piață de la/din:

- persoane implicate direct în tranzacții (agenți imobiliari, dezvoltatori)
- surse disponibile public: site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate
- site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita

### 3.3. Informațiile colectate

Informațiile colectate din sursele enunțate mai sus au fost analizate, clasificate funcție de:

- circumscripția notarială la care este arondată localitatea;
- localitate (municipiu, oraș, comună)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

Sinteza informațiilor de piață colectate, analizate, clasificate, vor fi prezentate tabelar în cele ce urmează.

#### Legendă:

Simbol	Explicație
O	ofertă
T	tranzacție
1	Apartament cu 1 cameră
2	Apartament cu 2 camere
3	Apartament cu 3 camere
4	Apartament cu 4 camere
Sp. C.	Construcții administrative sociale
CI	Construcții industriale
I	regim juridic intravilan
E	regim juridic extravilan
CC	categorie de folosință curți și construcții
A	categorie de folosință arabil
F	categorie de folosință fâneată
P	categorie de folosință pășune
PD	categorie de folosință pădure
S	Suprafață teren
Su	Suprafață utilă
Scd	Suprafață construită desfășurată

## Apartamente în blocuri

Tip imobil	Localizare	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m <sup>2</sup> )	Su (m <sup>2</sup> )	An edificare
3	Băile Tușnad		35.000	583	174.020	2.900	60,0	
3	Băile Tușnad	Gării	60.000	800	298.320	3.978	75,0	
2	Bălan		20.000	345	99.440	1.714	58,0	
2	Bălan		21.000	420	104.412	2.088	50,0	1977-1990
2	Bălan		17.500	438	87.010	2.175	40,0	1977-1990
3	Bălan		19.920	453	99.042	2.251	44,0	
2	Bălan		27.000	500	134.244	2.486	54,0	
2	Bălan		35.000	700	174.020	3.480	50,0	
3	Gălăuțaș		40.000	690	198.880	3.429	58,0	
3	Gălăuțaș		40.000	690	198.880	3.429	58,0	
3	Gălăuțaș		40.000	690	198.880	3.429	58,0	
4	Gheorgheni, cart. Bucin		60.000	732	298.320	3.638	82,0	
2	Gheorgheni, cart. Bucin		36.731	816	182.625	4.058	45,0	
2	Gheorgheni		44.000	846	218.768	4.207	52,0	
2	Gheorgheni		47.000	940	233.684	4.674	50,0	
2	Gheorgheni, cart. Bucin		45.900	956	228.215	4.754	48,0	
2	Gheorgheni, cart. Bucin		45.900	956	228.215	4.754	48,0	
3	Gheorgheni, cart. Bucin		64.900	998	322.683	4.964	65,0	
4	Gheorgheni, cart. Bucin		85.000	1.063	422.620	5.283	80,0	1990-2000
3	Gheorgheni, str. Biserica Armeană		74.900	1.118	372.403	5.558	67,0	
1	Lueta		90.000	2.093	447.480	10.407	43,0	
3	Miercurea Ciuc, cart. Tudor Vladimire		70.000	1.250	348.040	6.215	56,0	
2	Miercurea Ciuc	central	89.000	1.348	442.508	6.705	66,0	
2	Miercurea Ciuc		68.000	1.360	338.096	6.762	50,0	
2	Miercurea Ciuc, str. Patinoarului		67.000	1.396	333.124	6.940	48,0	1977-1990
2	Miercurea Ciuc	central	89.000	1.483	442.508	7.375	60,0	
2	Miercurea Ciuc	central	89.000	1.483	442.508	7.375	60,0	
2	Miercurea Ciuc	central	89.000	1.483	442.508	7.375	60,0	
4	Miercurea Ciuc		115.000	1.533	571.780	7.624	75,0	
4	Miercurea Ciuc, Aleea Avântului		115.000	1.533	571.780	7.624	75,0	
3	Miercurea Ciuc, str. Progresului		149.000	1.552	740.828	7.717	96,0	2020

Tip imobil	Localizare	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m <sup>2</sup> )	Su (m <sup>2</sup> )	An edificat
3	Miercurea Ciuc		95.000	1.583	472.340	7.872	60,0	
2	Miercurea Ciuc, str. Lunca Mare		79.500	1.590	395.274	7.905	50,0	1977-1990
3	Miercurea Ciuc	central	120.000	1.600	596.640	7.955	75,0	
2	Miercurea Ciuc		59.900	1.664	297.823	8.273	36,0	
2	Miercurea Ciuc		59.900	1.664	297.823	8.273	36,0	
2	Miercurea Ciuc, B-dul Frăției		80.000	1.667	397.760	8.287	48,0	1977
1	Miercurea Ciuc	semicentral	46.700	1.668	232.192	8.293	28,0	
1	Miercurea Ciuc		46.700	1.668	232.192	8.293	28,0	
2	Miercurea Ciuc, Aleea Ciocârliei		67.000	1.811	333.124	9.003	37,0	
2	Miercurea Ciuc, Aleea Ciocârliei		67.000	1.811	333.124	9.003	37,0	
2	Miercurea Ciuc, B-dul Frăției		89.900	1.873	446.983	9.312	48,0	1977-1990
2	Miercurea Ciuc, Aleea Șuta		80.000	1.905	397.760	9.470	42,0	1977
1	Miercurea Ciuc		54.000	1.929	268.488	9.589	28,0	
2	Odorheiu Secuiesc		63.000	1.658	313.236	8.243	38,0	
3	Odorheiu Secuiesc, str. Insulei		78.500	1.744	390.302	8.673	45,0	
2	Odorheiu Secuiesc		90.000	1.765	447.480	8.774	51,0	
2	Odorheiu Secuiesc, str. Pietroasa		90.000	1.765	447.480	8.774	51,0	
4	Toplița	central	65.000	813	323.180	4.040	80,0	
2	Toplița		47.000	855	233.684	4.249	55,0	
2	Toplița		47.000	855	233.684	4.249	55,0	
2	Toplița		47.000	855	233.684	4.249	55,0	
3	Toplița		59.000	881	293.348	4.378	67,0	
3	Toplița, str. Izvoarelor		59.000	881	293.348	4.378	67,0	1977
3	Toplița, str. Dealului		47.000	940	233.684	4.674	50,0	
3	Toplița, str. Sportivilor		64.000	985	318.208	4.896	65,0	
2	Toplița, str. Sportivilor		51.900	1.038	258.047	5.161	50,0	
3	Toplița		66.000	1.048	328.152	5.209	63,0	
3	Toplița, str. Izvoarelor		75.000	1.136	372.900	5.650	66,0	
2	Toplița		65.000	1.182	323.180	5.876	55,0	
2	Toplița		65.000	1.182	323.180	5.876	55,0	1977-1990
3	Tușnad		35.000	583	174.020	2.900	60,0	



## Case de locuit

Tip imobil 1 singur în curte  
2 curte comună

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m <sup>2</sup> )	Clădire principală			Teren aferent		
							Su (m <sup>2</sup> )	An edific	Cu/fără utilități	S (m <sup>2</sup> )	Reg jur	Categ folos
1	Aldea	Mărtiniș	175.000	1.336	870.100	6.642	131,0		cu	389		
1	Băile Homorod		145.000	1.036	720.940	5.150	140,0		cu	3.400		
1	Băile Tușnad		37.400	191	185.953	949	196,0		cu	683		
1	Băile Tușnad		180.000	2.093	894.960	10.407	86,0		cu			
1	Bălan		43.900	878	218.271	4.365	50,0		cu	2.185		
1	Bilbor		42.000	467	208.824	2.320	90,0			2.400		
1	Bisericiani		99.000	1.435	492.228	7.134	69,0		cu	1.104		
1	Borsec		67.550	123	335.859	611	550,0		cu	1.150		
1	Borsec		160.000	533	795.520	2.652	300,0		cu	900		
1	Borsec		79.000	534	392.788	2.654	148,0		cu			
1	Borsec		68.000	1.659	338.096	8.246	41,0		cu	300		
1	Borzont		125.000	1.087	621.500	5.404	115,0			800		
1	Ciumani		57.900	467	287.879	2.322	124,0		cu	737		
1	Cobățești		46.900	521	233.187	2.591	90,0		cu	1.034		
1	Comănești		27.500	611	136.730	3.038	45,0			1.431		
1	Corbu		55.000	396	273.460	1.967	139,0		cu	4.400		
1	Cristuru Secuiesc		139.000	732	691.108	3.637	190,0			1.100		
1	Cristuru Secuiesc		144.900	496	720.443	2.467	292,0		cu	478		
1	Dârjiu		44.900	615	223.243	3.058	73,0			2.259		
1	Ditrău		36.900	461	183.467	2.293	80,0			1.060		
1	Ditrău		45.000	592	223.740	2.944	76,0			718		
1	Ditrău		114.000	1.239	566.808	6.161	92,0		cu	2.042		
1	Dobeni		449.000	1.117	2.232.428	5.553	402,0	2020	cu	1.800		
1	Feliceeni		169.900	850	844.743	4.224	200,0		cu	1.300		
1	Forțeni		84.900	1.023	422.123	5.086	83,0		cu	820		
1	Frumoasa		134.900	1.106	670.723	5.498	122,0		cu	7.137		
1	Gheorgheni		99.990	400	497.150	1.989	250,0		cu	1.000		
1	Gheorgheni		149.000	540	740.828	2.684	276,0		cu	8.009		
1	Gheorgheni		149.000	540	740.828	2.684	276,0		cu	8.000		
1	Gheorgheni, str. Rakoczi Ferenc		85.000	644	422.620	3.202	132,0		cu	532		
1	Gheorgheni, str. Cloșca		130.000	714	646.360	3.551	182,0		cu	464		
2	Gheorgheni, str. Kossuth Lajos		51.900	741	258.047	3.686	70,0		cu	363		
1	Gheorgheni		24.900	830	123.803	4.127	30,0		cu	433		
1	Gheorgheni		145.000	906	720.940	4.506	160,0		cu	520		
1	Gheorgheni		160.000	1.280	795.520	6.364	125,0		cu	1.200		
1	Gheorgheni, B-dul Lacu Roșu		159.000	1.325	790.548	6.588	120,0		cu	1.572		
1	Gheorgheni		235.000	1.469	1.168.420	7.303	160,0		cu	1.136		
1	Iacobeni		40.000	381	198.880	1.894	105,0			4.000		
1	Iacobeni		65.000	650	323.180	3.232	100,0		cu	2.500		
1	Ineu	Cârța	54.000	831	268.488	4.131	65,0			775		
1	Izvoru Mureșului		88.000	400	437.536	1.989	220,0			1.000		

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m <sup>2</sup> )	Clădire principală			Teren aferent		
							Su (m <sup>2</sup> )	An edific	Cu/fără utilități	S (m <sup>2</sup> )	Reg jur	Categ folos
1	Izvoru Mureșului		49.900	860	248.103	4.278	58,0		cu	1.839		
1	Izvoru Mureșului		79.900	908	397.263	4.514	88,0		cu	968		
1	Lăzarea		42.500	675	211.310	3.354	63,0					
1	Leliceni		74.900	764	372.403	3.800	98,0		cu	500		
1	Leliceni		135.000	1.378	671.220	6.849	98,0			997		
1	Liban	Suseni	54.000	422	268.488	2.098	128,0		cu	500		
1	Lueta		39.500	549	196.394	2.728	72,0			558		
1	Lunca de Jos		140.000	800	696.080	3.978	175,0			3.247		
1	Lunca de Jos		149.900	1.499	745.303	7.453	100,0		cu	11.597		
1	Miercurea Ciuc, str. Băilor		69.900	744	347.543	3.697	94,0		cu	1.496		
1	Miercurea Ciuc, str. Primăverii		61.900	558	307.767	2.773	111,0		cu	469		
1	Nicoleni		27.900	294	138.719	1.460	95,0			687		
1	Ocland		37.900	387	188.439	1.923	98,0		cu	3.403		
1	Ocna de Jos		124.900	811	621.003	4.032	154,0		cu	658		
1	Odorheiu Secuiesc		129.900	928	645.863	4.613	140,0		cu	308		
1	Odorheiu Secuiesc		174.900	1.080	869.603	5.368	162,0		cu	239		
1	Odorheiu Secuiesc		134.900	1.466	670.723	7.290	92,0		cu	1.140		
1	Odorheiu Secuiesc		200.000	1.538	994.400	7.649	130,0		cu	743		
1	Odorheiu Secuiesc		152.000	1.689	755.744	8.397	90,0		cu	445		
1	Odorheiu Secuiesc		152.000	1.689	755.744	8.397	90,0		cu			
1	Odorheiu Secuiesc		299.900	1.714	1.491.103	8.521	175,0		cu	669		
1	Praid, str. Minei		79.900	457	397.263	2.270	175,0		cu	662		
1	Praid		79.900	655	397.263	3.256	122,0		cu	594		
1	Praid		58.000	829	288.376	4.120	70,0		cu			
1	Praid		179.900	900	894.463	4.472	200,0		cu	1.200		
1	Praid		110.000	1.058	546.920	5.259	104,0		cu			
1	Praid		500.000	1.563	2.486.000	7.769	320,0		cu	2.400		
1	Sârmaș		22.500	281	111.870	1.398	80,0		cu			
1	Sârmaș		53.000	815	263.516	4.054	65,0					
1	Sâncrai		71.000	645	353.012	3.209	110,0	2020	cu	200		
1	Sânmartin		79.500	795	395.274	3.953	100,0		cu	1.600		
1	Sânpaul		39.900	302	198.383	1.503	132,0		cu	3.074		
1	Sântimbru Băi		69.900	499	347.543	2.482	140,0		cu	476		
1	Sântimbru Băi		86.500	618	430.078	3.072	140,0		cu	476		
1	Sântimbru Băi		36.900	1.025	183.467	5.096	36,0		cu	206		
1	Simonești		27.000	188	134.244	932	144,0		cu	1.000		
1	Subcetate		59.900	966	297.823	4.804	62,0		cu	1.048		
1	Suseni		63.000	670	313.236	3.332	94,0		cu	874		
1	Suseni		150.000	1.515	745.800	7.533	99,0		cu	4.981		
1	Șoimeni Ciuc		115.000	719	571.780	3.574	160,0		cu	1.295		
1	Șoimușu Mare		119.000	793	591.668	3.944	150,0		cu	1.580		
1	Șoimușu Mic		80.000	1.600	397.760	7.955	50,0			52.000		

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m <sup>2</sup> )	Clădire principală			Teren aferent		
							Su (m <sup>2</sup> )	An edific	Cu/fără utilități	S (m <sup>2</sup> )	Reg jur	Categ folos
1	Șumuleu Ciuc		216.000	900	1.073.952	4.475	240,0			912		
1	Târnovița	brădești	212.900	926	1.058.539	4.602	230,0		cu	350		
1	Toplița		35.000	814	174.020	4.047	43,0		cu	400		
1	Toplița		140.000	1.077	696.080	5.354	130,0			157		
1	Toplița		185.000	1.201	919.820	5.973	154,0		cu	1.956		
1	Tulgheș		142.000	1.821	706.024	9.052	78,0		cu	1.089		
1	Valea Strâmbă		80.000	889	397.760	4.420	90,0			2.198		
1	Voșlobeni		55.000	337	273.460	1.678	163,0		cu	1.300		
1	Voșlobeni		107.000	1.427	532.004	7.093	75,0		cu	3.000		
1	Zetea		105.000	525	522.060	2.610	200,0		cu	574		



## Spații cu altă destinație

Tip imobil	Adresa (localitate, strada)	Zona	Preț (€)	Preț unitar (€/m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m <sup>2</sup> )	Construcții					Teren aferent	
							Su (m <sup>2</sup> )	Scd (m <sup>2</sup> )	An edific	Cuțfără utilități	S (m <sup>2</sup> )	Reg jur	Categ folos
1	Borzont		350.000	970	1.740.200	4.820	361,0	2008	cu	27.454			
3	Brădești		990.000	606	4.922.280	3.011	1.635,0		cu	4.200			
1	Bucin		649.000	1.298	3.226.828	6.454	500,0	2016	cu	6.781			
1	Gheorgheni		225.000	941	1.118.700	4.681	239,0	1930	cu	648			
1	Gheorgheni, cart. Bucin		73.900	812	367.431	4.038	91,0	1980	cu				
1	Izvoare		350.000	1.750	1.740.200	8.701	200,0	2010	cu	9.500			
1	Lăzarea		350.000	528	1.740.200	2.625	663,0	1890	cu	3.339			
1	Mugeni		12.500	130	62.150	647	96,1	140,0		174			
1	Odorheiu Secuiesc		1.010.000	532	5.021.720	2.643	1.900,0	1999	cu	700			
1	Praid		699.000	1.645	3.475.428	8.177	425,0	2018	cu	2.000			
3	Suseni		99.000	218	492.228	1.082	455,0	1980	cu	3.177			
3	Voșlobeni		399.000	474	1.983.828	2.359	841,0	2000	cu	4.700			
1	Zetea		1.200.000	1.183	5.966.400	5.884	1.014,0			12.532			

Tip imobil

1 spațiu comercial  
2 birouri, administrativ  
3 industrial, hale  
4 agricol

## Terenuri intravilane

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m <sup>2</sup> )	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Regim juridic	Categorie folosință
Băile Homorod	45.000	10,09	223.740	50,17	4.460	intravilan	
Băile Tușnad	15.000	45,45	74.580	226,00	330	intravilan	
Băile Tușnad	29.800	53,50	148.166	266,01	557	intravilan	construcții
Băile Tușnad	37.400	54,76	185.953	272,26	683	intravilan	construcții
Băile Tușnad	54.000	60,00	268.488	298,32	900	intravilan	construcții
Băile Tușnad	60.000	60,00	298.320	298,32	1.000	intravilan	construcții
Băile Tușnad	54.000	60,00	268.488	298,32	900	intravilan	
Băile Tușnad	54.000	60,00	268.488	298,32	900	intravilan	
Băile Tușnad	60.000	60,00	298.320	298,32	1.000	intravilan	
Bilbor	67.096	8,00	333.601	39,78	8.387	intravilan	
Bisericani	32.000	20,97	159.104	104,26	1.526	intravilan	construcții
Borsec	30.000	5,00	149.160	24,86	6.000	intravilan	
Borsec	52.200	9,00	259.538	44,75	5.800	intravilan	
Borsec	24.000	20,00	119.328	99,44	1.200	intravilan	
Gheorgheni	42.900	6,00	213.299	29,83	7.150	intravilan	construcții
Gheorgheni	44.100	7,00	219.265	34,80	6.300	intravilan	construcții
Gheorgheni	68.000	18,52	338.096	92,07	3.672	intravilan	construcții
Izvoru Mureșului	48.750	6,50	242.385	32,32	7.500	intravilan	
Izvoru Mureșului	37.900	22,29	188.439	110,85	1.700	intravilan	
Lăzarea	46.064	16,00	229.030	79,55	2.879	intravilan	
Leliceni	49.000	35,00	243.628	174,02	1.400	intravilan	
Lueta	113.665	2,98	565.142	14,80	38.190	intravilan	
Lunca de Jos	60.000	22,73	298.320	113,00	2.640	intravilan	
Miercurea Ciuc	83.679	8,05	416.052	40,03	10.394	intravilan	construcții
Miercurea Ciuc	18.000	10,00	89.496	49,72	1.800	intravilan	
Miercurea Ciuc	87.000	10,28	432.564	51,13	8.460	intravilan	
Miercurea Ciuc	39.440	20,00	196.096	99,44	1.972	intravilan	
Miercurea Ciuc	165.000	25,00	820.380	124,30	6.600	intravilan	construcții
Miercurea Ciuc	165.000	25,00	820.380	124,30	6.600	intravilan	
Secuieni	35.000	19,79	174.020	98,37	1.769	intravilan	
Suseni	28.000	7,00	139.216	34,80	4.000	intravilan	construcții
Tomești	73.422	18,00	365.054	89,50	4.079	intravilan	
Toplița, str. Toamnei	61.600	11,00	306.275	54,69	5.600	intravilan	
Toplița	24.000	15,00	119.328	74,58	1.600	intravilan	
Toplița	27.420	15,00	136.332	74,58	1.828	intravilan	
Toplița, str. Lungă	33.000	15,00	164.076	74,58	2.200	intravilan	
Toplița	85.000	17,04	422.620	84,73	4.988	intravilan	
Toplița	163.660	20,00	813.718	99,44	8.183	intravilan	
Toplița	30.000	28,99	149.160	144,12	1.035	intravilan	
Tulgheș	15.600	12,00	77.563	59,66	1.300	intravilan	
Vărșag	615.618	18,00	3.060.853	89,50	34.201	intravilan	
Voșlobeni	490.000	20,42	2.436.280	101,51	24.000	intravilan	
Voșlobeni	5.490	5,49	27.296	27,30	1.000	intravilan	
Zetea	120.000	12,00	596.640	59,66	10.000	intravilan	

**Terenuri extravilane**

Localizare	Preț (€)	Preț unitar (€/m <sup>2</sup> )	Preț (lei)	Preț unitar (lei/m <sup>2</sup> )	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Regim juridic	Categorie folosință
Bilbor	11.078	0,12	55.080	0,60	91.800	extravilan	pădure
Bilbor	6.034	0,12	30.000	0,60	50.000	extravilan	pădure
Bilbor	28.158	1,27	140.000	6,33	22.100	extravilan	fâneață
Bilbor	45.253	28,28	225.000	140,63	1.600	extravilan	fâneață
Căpâlnița	45.000	10,09	223.740	50,17	4.460	extravilan	
Corbu	5.028	0,50	25.000	2,50	9.985	extravilan	fâneață
Corbu	1.991	1,47	9.900	7,33	1.350	extravilan	fâneață
Gheorgheni	42.000	4,66	208.824	23,17	9.013	extravilan	
Gheorgheni	57.500	11,50	285.890	57,18	5.000	extravilan	
Gheorgheni	845.820	90,00	4.205.417	447,48	9.398	extravilan	
Joseni	1.006	0,19	5.000	0,96	5.223	extravilan	fâneață
Joseni	2.011	0,27	10.000	1,36	7.344	extravilan	fâneață
Joseni	4.023	2,87	20.000	14,29	1.400	extravilan	fâneață
Joseni	13.566	5,03	67.450	25,00	2.698	extravilan	fâneață
Joseni	100.563	5,41	500.000	26,88	18.600	extravilan	fâneață
Lăzarea	32.539	4,63	161.782	23,00	7.034	extravilan	arabil
Lăzarea	4.143	10,03	20.600	49,88	413	extravilan	fâneață
Lăzarea	2.293	10,06	11.400	50,00	228	extravilan	fâneață
Leliceni	12.000	15,00	59.664	74,58	800	extravilan	
Miercurea Ciuc	5.002	5,00	24.869	24,87	1.000	extravilan	arabil
Miercurea Ciuc	150.000	10,00	745.800	49,72	15.000	extravilan	
Miercurea Ciuc	25.000	41,67	124.300	207,17	600	extravilan	
Vârșag	615.618	18,00	3.060.853	89,50	34.201	extravilan	
Voșlobeni	250.000	10,87	1.243.000	54,03	23.007	extravilan	



## 4. ANALIZA DATELOR

### 4.1. Analiza datelor

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor. Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unui preț care, de obicei, este o sumă de bani. Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă.

Fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructură aferentă etc. Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv. De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Studiul de piață se realizează la nivel general al piețelor imobiliare specifice și se utilizează la nivel individual, respectiv pentru stabilirea de către notarii publici a unei valori pentru orice proprietate imobiliară din aria studiată.

Statisticile de pe site-ul ANCPI prezintă următoarele informații pentru județul Harghita (8 luni din anul 2024):

Aproape 5.000 de terenuri, case și apartamente au fost vândute în județul Harghita în primele opt luni ale acestui an, cele mai multe tranzacții fiind înregistrate în martie și iulie. Potrivit unor informații făcute publice de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), în Harghita și-au găsit noi proprietari, în perioada amintită, 4.992 de imobile, dintre care 300 în ianuarie, 590 în februarie, 749 în martie, 663 în aprilie, 658 în mai, 609 în iunie, 779 în iulie și 644 în august. Cele mai multe contracte de vânzare-cumpărare au fost încheiate, în primele opt luni ale acestui an, în cazul unor terenuri cu și fără construcții situate în intravilan. Potrivit datelor ANCPI, în județ au fost vândute 2.649 de astfel de terenuri, dintre care 1.644 cu construcții și 1.005 fără construcții. În perioada ianuarie-august 2024, în Harghita au făcut obiectul unor tranzacții și 1.360 de terenuri aflate în extravilan, dintre care 1.241 agricole și 119 neagricole. De asemenea, în județ au fost vândute și 983 de unități individuale, respectiv apartamente.

Pe parcursul întregului an 2023, în Harghita au fost tranzacționate, în total, 8.257 de imobile, dintre care 1.429 de unități individuale, 4.529 de terenuri situate în intravilan, dintre care

2.758 cu construcții și 1.771 fără construcții și 2.299 de suprafețe aflate în extravilan, 2.080 dintre acestea fiind agricole și 219 neagricole.

ANCPI a mai informat că a eliberat, online, prin intermediul platformei [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro), 1.440.091 de documente, în primele opt luni ale anului 2024. În perioada similară a anului trecut, ANCPI a eliberat online 1.280.976 de extrase de carte funciară pentru informare și 148.929 de extrase din planul cadastral, pe ortofotoplan. Documentele eliberate online de ANCPI, fără semnătură olografă, sunt recunoscute de instituțiile administrației locale și centrale, bănci, avocați, notari etc. În luna august 2024, ANCPI, instituție publică aflată în subordinea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, a furnizat, online, prin intermediul platformei [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro) 146.487 de extrase de carte funciară pentru informare și 21.539 de extrase din planul cadastral, pe ortofotoplan. În luna precedentă, ANCPI a eliberat online 161.753 extrase de carte funciară pentru informare și 23.628 extrase din planul cadastral, pe ortofotoplan. Totodată, în cea de-a opta lună a anului 2024, pe platforma [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro) și-au făcut cont 8.809 utilizatori noi și au fost înregistrate 122.689 de comenzi online.

Am prezentat la capitolul precedent informațiile de piață (tranzacții și oferte) identificate .

După cum rezultă din capitolul 3.2., sursele de informații privind tranzacțiile și ofertele de vânzare au fost unități administrativ teritoriale, notari publici din circumscripțiile notariale ale județului Harghita, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, reviste de specialitate și site-urile primăriilor localităților de pe raza județului Harghita.

Informațiile colectate din sursele enunțate mai sus au fost analizate, clasificate funcție de:

- circumscripția notarială la care este arondată localitatea;
- localitate (municipiu, oraș, comună)
- zonele de interes urban conform hotărârilor consiliilor locale
- tipuri și subtipuri de proprietăți.

Având în vedere specificul fiecărui tip de proprietate, prețurile din tranzacții și oferte au fost prezentate astfel:

- pentru apartamente situate în clădiri - blocuri de locuințe - condominiu, în lei/m<sup>2</sup>Su și €/m<sup>2</sup>Su
- pentru clădirile de locuit individuale (familiale), în lei/m<sup>2</sup>Su și €/m<sup>2</sup>Su a clădirii de bază
- pentru clădirile, construcțiile nerezidențiale, în lei/m<sup>2</sup>Su și €/m<sup>2</sup>Su.
- pentru terenurile situate în intravilanul localităților, în lei/m<sup>2</sup> și €/m<sup>2</sup>.
- pentru terenurile situate în extravilanul localităților, în lei/m<sup>2</sup> și €/m<sup>2</sup>.

De precizat este, după cum rezultă și din datele de piață prezentate la capitolul precedent, că numărul tranzacțiilor dar și a ofertelor este extrem de redus, pentru toate tipurile de proprietăți, în toate localitățile din județul Harghita.

Totodată, am constatat că există o diversitate mare a prețurilor (plajă mare de valori), chiar în același localitate, zonă, tip proprietate, tip tranzacție.

Datorită lipsei de transparență a pieței, inexistența unui indice imobiliar oficial, precum și absenței multor informații statistice, diversitatea și complexitatea obiectului studiului (construcții și terenuri de orice fel, situate în toate localitățile județului) valorile minime prezentate au caracter general.

Într-un proces de analiză individuală a imobilelor se iau în considerare o serie de aspecte, criterii (informații despre teren, construcții, caracteristici fizice, date despre venituri și cheltuieli, istoricul proprietății imobiliare subiect și al utilizării acesteia și alte informații considerate a fi relevante de către participanții de pe piață), care conduc la estimarea celei mai probabile și credibile valori, ceea ce nu este posibil și nici nu se propune a se realiza în cadrul prezentului studiu.

Am analizat și clasificat tranzacțiile și ofertele identificate funcție de natura imobilului, localitatea în care sunt amplasate, zona în cadrul localităților, vechime și preț.

Am făcut un clasament al valorilor, pe tipuri de proprietăți și localități.

Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piață, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

Am propus valorile, funcție de criteriile enunțate în capitolele precedente.

Am efectuat o ierarhizare a localităților și am analizat similitudinile, atractivitatea lor, pentru ca aceste informații să fie utilizate în cazul localităților în care nu am identificat informații concrete de piață.

Nu au fost identificate informații de piață pentru următoarele tipuri de proprietăți:

- anexe ale apartamentelor
- anexe gospodărești aferente caselor de locuit individuale
- construcții agricole
- construcții speciale
- construcții ușoare
- terenuri situate în extravilanul localităților, categoria de folosință livezi și vii
- terenuri situate în extravilanul localităților, categoria de folosință păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră

Având în vedere că prezentul studiu va reprezenta baza de lucru în anul 2025, Camera Notarilor Publici Târgu Mureș a solicitat să fie prezentate valori minime pentru toate tipurile de proprietăți imobiliare, în toate localitățile județului, inclusiv pentru tipurile/subtipurile de proprietăți imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, Solicitarea Camerei Notarilor Publici Târgu Mureș este realizarea unui studiu care să corespundă nevoilor notarilor publici, utilizatori ai lucrării.

În cazul proprietăților imobiliare pentru care nu există nici o informație privind valorile minime consemnate pe piață, valorile înscrise în tabelele din anexa nr. 1. au fost preluate din informațiile de piață disponibile referitoare la proprietăți de același tip, amplasate în localități cu atractivitate similară din aria geografică analizată, prin asimilare, ajustare, clasificare, ținând cont de următorii indicatori:

- rangul localităților
- suprafața totală a localităților
- infrastructura rutieră
- infrastructura tehnico-edilitară
- populația stabilă a localităților
- numărul de locuințe existente în localități
- structurile de primiri turistice existente în localități (număr spații și număr locuri în structuri de primire turistice)
- unități de învățământ existente în localități

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri, construcții funcționale, locuibile, utilizabile, finalizate, finisate și dotate cu toate utilitățile funcționale.

Valorile minime prezentate în tabele se consideră valabile pentru clădiri având starea tehnică "bună", adică situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale (conform Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Constructii", Indicativ P-135 – 1999).

**Valorile clădirilor amplasate în satele arondate localităților, satelor reședință de comună** sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 al. (6) din Codul fiscal: " Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate conform alin. (2) - (5) cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor"

Rang IV zona A – sat reședință comună vs. Rang V zona D – sat, localitate componentă (diferență 20%).

**Valorile garajelor aferente apartamentelor** sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 alin. (2) din Codul fiscal:

A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic vs. C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic (20% din A.).

**Valorile anexelor gospodărești** sunt prezentate ținând cont de prevederile art. 457 alin. (2) din Codul fiscal:

A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic vs. C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic (20% din A.).

**Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, cu destinație rezidențială și/sau nerezidențială, care nu se regăsesc descrise în acest studiu cu rol de ghid, anume:**

- proprietăți care se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu caracteristici diferite de cele descrise în studiu, proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare
- proprietățile imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție

**recomandăm întocmirea unui raport de evaluare personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către o persoană autorizată în evaluare.**



**ANEXA NR. 1.**

**TABELE PRIVIND VALORILE MINIME ALE**

**BUNURILOR IMOBILE, CARE VOR REPREZENTA**

**BAZA DE LUCRU ÎN ANUL 2025**

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC**

## **JUDEȚUL HARGHITA**

### **CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC**

## **HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

**Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban la întocmirea actelor notariale se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală. Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului conform hotărârilor anexate din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplica **obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală.****

- **MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**
- **ORAȘUL BĂLAN**
- **ORAȘUL BĂILE TUȘNAD**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI**  
**MIERCUREA – CIUC**

**HOTĂRÂREA Nr. 329/2020**

**privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local Municipal Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din 29 decembrie 2020;

Analizând: Referatul de aprobare cu nr. 152500/06.11.2020 al viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Bors Béla, în calitate de inițiator și Raportul de specialitate cu nr. 152575/06.11.2020 întocmit de Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc.

În baza rapoartelor comisiilor:

- juridică
- economică, servicii publice și comerț
- urbanism;

Având în vedere prevederile:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 343/2016 privind aprobarea denumirii străzii "Ugar" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 308/2017 privind aprobarea denumirii străzii "Új mező" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 307/2017 privind aprobarea denumirii străzii "Sólyom" din municipiul Miercurea-Ciuc;
- Hotărârea nr. 306/2017 privind aprobarea denumirii străzii "Csihányos" din localitatea componentă Jigodin-Băi /Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Dispoziția nr. 274/07.02.2017 privind constituirea Comisiei de soluționare a cererilor depuse cu privire la reexaminarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art.6 alin.(2) din HCL nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc;
- art.453, lit.i) din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare;
- titlu IX, art. 9 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privin Codul Fiscal, aprobat cu HG nr.1/2016
- H.C.L. nr. 376/2019 privind completarea și re aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Miercurea-Ciuc

- Hotărârea nr. 13/27.01.2017 privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană și al Planului de Mibilitate Urbană Durabilă ale municipiului Miercurea-Ciuc
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, modificată și completată;

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art. 7, alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 177 din data de 06 noiembrie 2020;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 286 alin. (4), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. I.** Se aprobă modificarea alin.(3), (4) și alin. (5) al art. 1 din Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016, care va avea următorul cuprins:

„(3) Prin zona cu acces îngreunat se înțelege zona delimitată de străzile Salcâm/Akác - Zorilor/Hajnal - Obor/Baromtér, zonă ce include și străzile Fabricii/Gyár, Vânătorilor/Vadász, Băilor/Fürdő, Pescarilor/Halász, și Primăverii/Tavas, respectiv zona Csiba care include străzile Csiba, Zenit, Mogyoros, Aratástető, Mézesek, Várkő și zona Jigodin Băi,,

„(4) Terenurile limitrofe străzilor enumerate în alineatele (2), (3) și (5) sunt considerate a fi situate în zona centrală, în zona cu acces îngreunat, respectiv cu trafic greu și circulație rutieră intensă, după caz, indiferent de latura pe care se situează imobilul.”

„(5) Străzile cu trafic greu și circulație rutieră intensă sunt următoarele:

- a) str. Brașovului/Brassói út,
- b) str. Uzina electrică/Villanytelep utca
- c) str. Toplița Ciuc/Taploca utca,
- d) str. Zöld Péter utca.
- e) str. Rét începând de la nr.81 până la nr.112 inclusiv
- f) str. Harghitei începând de la nr.85-98”

**Art.II.** Se modifică și se completează Anexa nr. 2 la HCL nr. 329/2016, conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.III.** Se modifică alin.(2) al art. 6 din Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016, care va avea următorul cuprins:

”(2) Pentru străzile în care rețelele edilitare au fost realizate doar în parte, terenurile situate pe porțiunea neamenajată vor fi reîncadrate în conformitate cu realitatea existentă în teren de către o comisie, numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc. Realizarea doar în parte a fiecărei rețele edilitare, cu indicarea exactă a punctului terminus al acesteia va fi confirmată de operatorul fiecărui serviciu public în parte.”

**Art.IV.** La data intrării în vigoare a prezentei, se abrogă art. 4 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 329/2016.

**Art.V.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism, Direcția economică - Serviciul impozite, taxe și alte venituri, Serviciul de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor, respectiv Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art.VI.** (1) Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Bors Béla;
- d) Administratorului public, Dósa Szilárd;
- e) Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism;

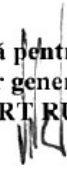
f) Direcției economice - Serviciului impozite, taxe și alte venituri;

(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se va face prin afișare la sediul instituției și pe site-ul acesteia prin grija Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism.

**Președintele ședinței  
ANDRÁS HUNOR-JENŐ**



**Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART RUDOLF**



## Anexa la HCL nr. 329/2020

## Încadrarea pe zone a terenurilor din intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	piața	1956	A
2	aleea	Avântului, nr.1-9 și 2-14	A
3	strada	Berzei	A
4	strada	Borvív	A
5	strada	Bradului	A
6	piața	Cetății	A
7	strada	Cîntarului	A
8	aleea	Ciocârliei	A
9	aleea	Copiilor	A
10	strada	Culmei	A
11	aleea	Fortuna Park	A
12	b-dul	Frăției	A
13	strada	Gál Sándor	A
14	strada	Ghiocilor	A
15	strada	Harghita - nr.1-13 și nr.2-40	A
16	strada	Iancu de Hunedoara - nr.1-69; nr.71-79 și nr.2-90	A
17	strada	Inimii	A
18	strada	Joița	A
19	strada	Kós Károly	A
20	strada	Kossuth Lajos	A
21	strada	Körösi Csoma Sándor	A
22	strada	Leliceni - nr.1-37 și nr.2-60	A
23	piața	Libertății	A
24	strada	Lunca Mare	A
25	piața	Majláth Gusztáv Károly	A
26	strada	Márton Áron	A
27	strada	Mihai Eminescu	A
28	strada	Mihai Sadoveanu	A
29	strada	Miron Cristea	A
30	strada	Müller László	A
31	aleea	Narciselor	A
32	strada	Nicolae Bălcescu	A
33	aleea	Octavian Goga	A
34	strada	Pantei	A
35	strada	Patinoarului	A
36	strada	Petőfi Sándor	A
37	aleea	Pictor Nagy István	A
38	strada	Pieței	A
39	strada	Porumbeilor	A
40	strada	Revoluția din Decembrie	A
41	strada	Salciei	A
42	strada	Stadion	A
43	strada	Szász Endre	A
44	strada	Szék - nr.1-5 și nr.2-22	A
45	piața	Szent Ágoston	A

46	b-dul	Timișoarei	A
47	strada	Tineretului	A
48	strada	Tudor Vladimirescu - nr.1-41 și 2-50	A
49	strada	Vörösmarty Mihály	A

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	strada	Apor Péter - nr.1-17 și nr.2-10	B
2	strada	Arsenalului,	B
3	aleea	Avântului, nr.11-31 și 16-20	B
4	strada	Bánya	B
5	strada	Bolyai - nr.1-19 și 2-18	B
6	strada	Brașovului - nr.1-41 și nr. 2-24	B
7	strada	Brașovului - nr.43-67A	B
8	strada	Câmpul Mare	B
9	strada	Câmpul Mic	B
10	strada	Carierei	B
11	strada	Cioboteni	B
12	strada	Domb	B
13	strada	Dr. Dénes László	B
14	strada	Eroilor	B
15	strada	Forrás	B
16	strada	Gábor Áron nr.1-41 și nr.6-30	B
17	strada	Gábor Áron nr.2 și 4	B
18	strada	Grădinarilor nr.1-21 și nr.2-6; nr.8-14	B
19	strada	Harghita - de la nr.87,98 - 371,188	B
20	strada	Harghita - nr. 15-85 și nr.42-96	B
21	strada	Harghita - nr.36, 38	B
22	lo.co.	Harghita Băi	B
23	strada	Harom - nr.1-11 și nr.2-6	B
24	strada	Hollók	B
25	strada	Iancu de Hunedoara - nr.69A-B și nr. 71A	B
26	strada	Ion Caianu - nr.1-101 și nr.2-126	B
27	strada	Ion Caianu - nr.8;10;12;14;16, nr.103-115 și 128-144	B
28	strada	Jigodin - nr.1-53 și 2-58	B
29	strada	Jigodin - nr.55-99 și nr.60-142	B
30	strada	Jókai Mór	B
31	strada	Kissomlyó - nr.1-9 și nr.2-4	B
32	strada	Kós Károly nr.2-12, 5-13	B
33	strada	Köves	B
34	strada	Kút	B
35	strada	Lacului nr.1-9 și nr.2-26	B
36	strada	Lázár	B
37	strada	Leliceni - nr.39-75 și nr.62-72	B
38	strada	Libertății	B
39	strada	Malom	B
40	strada	Mikó - nr.1 și nr.2	B
41	strada	Nap	B
42	strada	Nyírfa	B
43	strada	Obor nr. 2-92 și 1-3	B
44	strada	Patak	B
45	strada	Plopilor	B
46	strada	Podișului	B



47	strada	Pomul Verde	B
48	strada	Prieteniei - nr.1-5; nr.9-25 și nr.2-12; nr.16-20; nr.48	B
49	strada	Progresului - nr.1-57 și nr.2-40	B
50	strada	Progresului - nr.59; 61; 63	B
51	strada	Rândunicii	B
52	strada	Rét	B
53	strada	Sarkadi Elek - nr.1-13 și nr.2-18	B
54	strada	Sîncraieni - nr.1-7 și nr.2-4	B
55	strada	Sîncraieni - nr.6-22	B
56	strada	Șumuleu - nr.83-165 și nr.72-120	B
57	aleea	Suta	B
58	strada	Szék - nr.7-175 și nr.24-190	B
59	strada	Szék II	B
60	strada	Széked	B
61	strada	Székely Mózes	B
62	strada	Szérű	B
63	strada	Teilor	B
64	strada	Toplița - nr.1-149 și 2-156	B
65	strada	Tudor Vladimirescu - nr.43-71 și nr.52-74A	B
66	strada	Unio	B
67	strada	Uzina Electrica	B
68	strada	Vânătorilor	B
69	strada	Venczel József	B
70	strada	Voința	B
71	strada	Zorilor - nr.75-115 și nr.40-44D	B
72	strada	Zöld Péter	B
73	strada	Zsögödi Nagy Imre	B

Nr. crt.	Tip arteră		ZONA
1	strada	Agyagfalva - nr.1 și 3	C
2	strada	Agyagfalva - nr.2-20 și nr.5-27	C
3	strada	Álmos vezér	C
4	strada	Apor Péter - nr.19-41 și nr.12-30	C
5	aleea	Avântului, de la nr.21 și 32	C
6	strada	Băilor - nr.1- 77/A și nr. 2-88	C
7	strada	Baranes	C
8	strada	Barátok kertje	C
9	strada	Bolyai - nr.21-31	C
10	strada	Brașovului - nr.105	C
11	strada	Brașovului - nr.107-135	C
12	strada	Brașovului - nr.69-73	C
13	strada	Brașovului - nr.75-103	C
14	strada	Câmpul Mare - nr.136, nr.139, nr.146, nr.148, nr.150,176,178	C
15	strada	Câmpul Mare - nr.97	C
16	strada	Csihányos	C
17	strada	Előd vezér	C
18	strada	Fabricii	C
19	strada	Ferencsek	C
20	strada	Fésülő	C
21	strada	Fodorkert	C
22	strada	Gaál Mózes	C
23	strada	Grădinarilor nr. 6A-F, 8A-C	C

24	strada	Grîului	C
25	strada	Gyűjtő	C
26	strada	Harghita - nr.60 bis	C
27	strada	Hold	C
28	strada	Huba vezér	C
29	strada	Iancu de Hunedoara - nr.18/B, 20/A	C
30	lo.co.	Jigodin Băi	C
31	strada	Kalász	C
32	strada	Kas	C
33	strada	Kicsi	C
34	strada	Kissomlyó - nr.11-21	C
35	strada	Kond vezér	C
36	strada	Kútpaták	C
37	strada	Lacului nr.11-33	C
38	strada	Lázár nr.19-21	C
39	strada	Leliceni - nr.49A/B/C	C
40	strada	Levendula	C
41	strada	Manajelui	C
42	strada	Mikó - nr.3-35 și nr.4-34	C
43	strada	Oltul	C
44	strada	Ond vezér	C
45	strada	Pescarilor	C
46	strada	Piscului	C
47	strada	Prieteniei- nr.7; 7A,7B și nr.12A-D; nr.14; nr.14A-B; nr.22-46	C
48	strada	Primăverii - nr.1-9 și nr.2-20	C
49	strada	Rét nr.81-112	C
50	strada	Salcâm	C
51	strada	Sarkadi Elek - nr.15-93 și nr.20-100	C
52	strada	Speranței	C
53	strada	Șumuleu - nr.1-81 și nr.2-70	C
54	strada	Szék - nr.177	C
55	strada	Tanorok	C
56	strada	Tarló	C
57	strada	Tárnics	C
58	strada	Tas vezér	C
59	strada	Töhötöm vezér	C
60	strada	Ugar	C
61	strada	Új mező	C
62	strada	Vultur	C
63	strada	Zorilor - nr.1-37și nr.2-22	C
64	strada	Zorilor de la nr.39-73 și nr.24-38	C
65	strada	Zsák	C

Nr. crt.	Tip arteră	DENUMIREA ARTEREI	ZONA
1	strada	Aratástető	D
2	strada	Băilor (Szécseny) - nr.79-> și nr.90->	D
3	strada	Bánya nr.51 și nr.53	D
4	strada	Csiba	D
5	strada	Harom - nr.13-29 și nr.8-12A	D
6	strada	Kissomlyó - nr.5 și nr.7	D
7	strada	Mézesek	D
8	strada	Mogyoros	D

9	aleea	Nefelejcs	<b>D</b>
10	strada	Obor nr. 94-150	<b>D</b>
11	aleea	Pipacs	<b>D</b>
12	strada	Primăverii - nr.22-34	<b>D</b>
13	strada	Pünkösöd	<b>D</b>
14	strada	Sólyom	<b>D</b>
15	strada	Subpădure - Erdőalja	<b>D</b>
16	strada	Toplița - nr.151-155 și nr.158-204	<b>D</b>
17	strada	Várkö	<b>D</b>
18	strada	Vasfúvó	<b>D</b>
19	strada	Zenit	<b>D</b>

**Președintele ședinței**

**ANRÁS HUNOR-JENŐ**



**Contrasemnează pentru legalitate –**

**Secretar general**

**WOHLFART RUDOLF**





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**HOTĂRÂREA Nr. 183/2022**

**privind modificarea HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 20.06.2022;

Analizând: Referatul de aprobare cu nr. 31212/13.06.2022 al viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc d-l Bors Béla, în calitate de inițiator și Raportul de specialitate cu nr. 31219/13.06.2022 întocmit de Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune privind modificarea HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc, respectiv Raportul de specialitate cu nr. 31094/13.06.2022 întocmit de Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial.

Pe baza rapoartelor comisiei:

- Juridică
- economică, servicii publice și comerț
- urbanism

Având în vedere prevederile

Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul ANCP nr.448/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind procedurile de lucru specific registrului electronic al nomenclaturilor stradale (RENSS);

art.453, lit. g din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu completările și modificările ulterioare; prevederile art. 2. lit. „d” și art. 3. alin. (1) al Ordonanței Guvernului nr. 63/2002, actualizată și aprobată prin Legea nr. 48/2003 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri;

Hotărârea Consiliului Local nr.29/2006 privind interdicția eliberării autorizațiilor de construire și de intrare în legalitate pentru lucrările de construcții din zona Szécseny;

Hotărârea Consiliului Local nr.118/2011 privind aprobarea Planului urbanistic zonal "Szécsen" din municipiul Miercurea-Ciuc;

Hotărârea Consiliului Local nr. 329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc cu modificările și completările ulterioare;

Cererile cetățenilor privind solicitarea de atribuire de denumire stradă și alocare numere de casă, cu următoarele nr. de înregistrare: 152011/03.11.2020, 152012/03.11.2020, 152222/04.11.2020, 157447/08.12.2020, 2254/18.01.2021, 152222/04.11.2020, 157449/08.12.2020, 2248/18.01.2021, 157455/08.12.2020, 2245/18.01.2021, 157456/08.12.2020, 2256/18.01.2021, 157445/08.12.2020, 2252/18.01.2021, 157450/08.12.2020, 2247/18.01.2021, 157444/08.12.2020, 2244/18.01.2021, 8345/15.02.2021, 8337/15.02.2021, 8339/15.02.2021, 8341/15.02.2021, 8344/15.02.2021;

adresele Instituției Prefectului-Județul Harghita cu nr.8387/SL/202, nr.15198/2021 și cu nr.2534/SL/16.02.2022, înregistrate la Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr.28637/2021, cu nr.52606/2021 și cu nr.9138/2022;

Hotărârile Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc cu nr. 123/2022, nr.74/2022, nr. 379/2021, nr. 330/2021, nr.250/2021 și 171/2022 privind modificarea HCL nr.6/2008 privind însușirea Listei de inventar cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Cărțile Funciare cu nr. 68426, 68413, 68316, 68434; 68412, 68416, 68438, 68422, 68431, 58798, 67424, 68425, 68440, . 68319, 68275, 68302, 68435, 68017, 68417, 68007, 68005, 68004, 68002, 68006, 68013, 68439, 68003, 68040, 68442, Miercurea-Ciuc;

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, conform art. 7, alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 212 din data de 11 decembrie 2020;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit d.), art. 139 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 627 alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă modificarea alin (1) art. 1 din HCL nr. 224/2021 privind aprobarea denumirii unor străzi în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc, care va avea următorul conținut:

**Art.1** (1) Se aprobă următoarele denumiri pentru străzile aflate în zona Szécseny din Municipiul Miercurea-Ciuc, amplasate conform planșei din **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

1. strada "Albinelor", conform planului de situație din Anexa nr. 1.1;
  2. strada "Alma", conform planului de situație din Anexa nr. 1.2;
  3. strada "Ariciului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.3;
  4. strada "Borbély", conform planului de situație din Anexa nr. 1.4;
  5. strada "Hideg Árok", conform planului de situație din Anexa nr. 1.5;
  6. strada "Liliacului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.8;
  7. aleea "Ursului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.9;
  8. strada "Meleg Árok", conform planului de situație din Anexa nr. 1.10;
  9. strada "Szécseny", conform planului de situație din Anexa nr. 1.12;
  10. strada "Trandafirilor", conform planului de situație din Anexa nr. 1.13;
  11. strada "Vântului", conform planului de situație din Anexa nr. 1.14;
  12. strada "Veveriței", conform planului de situație din Anexa nr. 1.15;
- care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul de amenajarea teritoriului și urbanism, Direcția economică - Serviciul impozite, taxe și alte venituri, Serviciul de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor, respectiv Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc;

**Art.3.** (1) Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului - Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-l Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-l Bors Béla;
- d) Direcției economice- Serviciului impozite, taxe și alte venituri;
- e) Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism;

- f) Serviciului de gospodărie, management energetic, transport local și administrarea drumurilor;
- g) Serviciul patrimoniu, agricol, cadastru și comercial;

(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri se va face prin afișare la sediul instituției și pe site-ul acesteia prin grija Serviciului de amenajarea teritoriului și urbanism.

**Președintele ședinței**  
**SZŐKE DOMOKOS**



**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar general**  
**WOHLFART RUDOLF**

Anexa 1

**NOMENCLATORUL STRĂZILOR**  
**AFERENT FIECĂREI ZONE**  
**STABILITE ÎN ORAȘUL BĂLAN**

**ZONA A** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie de la Bl. 32/A (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 5 (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 4 (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 1 (inclusiv)

**ZONA B** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
  - de la Bl. 8/A (inclusiv) până la Bl. G32 (inclusiv)
  - de la Policlinică (inclusiv) până la Biserica Reformată (inclusiv)
- Str. Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 2 (inclusiv) până la Blocul 48 (inclusiv)
- Str. Izvoarelor de la Bl. 3 până la casa particulară nr. 8 Karda Sandor (inclusiv)

**ZONA C** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. 1 Decembrie:
  - de la Bl. A21 (inclusiv) până la S.C. Bălan S.A.
  - de la Biserica Reformată până la Stadion (inclusiv)
- Str. Florilor de la Școala nr. 2 (inclusiv) până la intersecția cu Str. Cerbului
- Str. Nouă de la Bl. 10 (inclusiv) până la intersecția cu Str. Minei

**ZONA D** – cuprinde următoarele străzi:

- Str. Otlaka ✓
- Str. Fagul Cetății ✓
- Str. Tarcăului ✓
- Str. Cerbului ✓
- Str. Lungă ✓
- Str. Minei ✓
- Str. Oltului ✓
- Str. Pârâul Fierarilor ✓
- Str. Mică ✓
- Str. Revendika ✓
- Str. Murelor ✓
- Str. Aluniș ✓



Județul Harghita  
Consiliul Local al orașului  
Baile Tusnad

**HOTARAREA NR. 49 /2002**  
privind încadrarea terenurilor pe zone în cadrul orașului  
Baile Tusnad.

Consiliul Local al orașului Baile Tusnad;  
Având în vedere prevederile art.13 din Ordonanța Guvernului nr.36/2002  
privind impozitele și taxele locale precum și prevederile din Hotărârea Guvernului  
nr.1278/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonanței  
Guvernului nr.36/2002 privind impozitele și taxele locale;

Văzând Raportul de specialitate înaintat de primarul orașului Baile Tusnad;  
Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru  
urbanism și amenajarea teritoriului;

În temeiul prevederilor art.38 și art.46 din Legea nr.215/2001, Legea  
Administrației Publice Locale;

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Se aprobă încadrarea terenurilor pe zone în cadrul orașului Baile  
Tusnad, începând cu 01 ianuarie 2003, după cum urmează:

Zona A:

- str.Oltului de la nr.59 până la nr.93 și de la nr.92 până la nr.128.
- blocurile de locuințe str.Brazilor nr. 14, 16, 18 și 20.
- blocurile de locuințe Aleea Jokai Mor nr.31 și 33.
- Aleea Sfânta Ana
- clădirea C.F.R. și blocurile de locuințe str.Gării nr. 10, 12 și 14.
- stația S.R.M., Gaze, str.Oltului nr.137.

Zona B:

- str.Oltului de la nr.3 până la 57, 95 – 135 și de la nr.2 la nr.90, 130 – 162.
- str.Ciucas
- Aleea Jokai Mor
- str.Brazilor
- str.Carpati
- str.Mikes
- str.Komlos
- str.Morii
- Aleea Cerbului
- str.Tizsas
- str.Kovacs Miklos
- str.Apor



10

- str.Piscul Cetatii
- str.Elthes Lajos
- str.Surduc
- str.Garii
- Aleea Soimilor

Zona C:

- str. Carpitus

**Art.2.** Cu aducere la indeplinire a prezentului hotarare se insarcineaza primarul  
orasului Baile Tusnad.

**Art.3.** Prezenta hotarare va fi comunicata Biroului financiar, impozite si taxe  
ocale si Biroului de gospodarie comunala si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei  
orasului Baile Tusnad.

Baile Tusnad, la 23 decembrie 2002.



Avizat,  
Secretar

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE – CONDOMINIU  
SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE””**Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>5.900</b>	<b>7.000</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>5.600</b>	<b>7.000</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>5.300</b>	<b>6.700</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>5.000</b>	<b>6.700</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>2.300</b>	<b>3.400</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>2.100</b>	<b>3.400</b>
Bălan	B	<b>2.000</b>	<b>3.400</b>
Bălan	C	<b>1.800</b>	<b>3.400</b>
Bălan	D	<b>1.700</b>	<b>3.400</b>
Băile Tușnad	A	<b>2.600</b>	<b>3.800</b>
Băile Tușnad	B	<b>2.500</b>	<b>3.800</b>
<b>Comune</b>			
Sâncrăieni		<b>2.200</b>	
Siculeni		<b>2.200</b>	
<b>Alte comune</b>		<b>1.800</b>	
Apartamente tip cămine de nefamiliști		<b>1.400</b>	

**"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>1.200</b>	<b>3.600</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>1.100</b>	<b>3.400</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>1.000</b>	<b>3.200</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>1.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>400</b>	<b>1.600</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>400</b>	<b>1.400</b>
Bălan	B	<b>400</b>	<b>1.300</b>
Bălan	C	<b>300</b>	<b>1.200</b>
Bălan	D	<b>300</b>	<b>1.200</b>
Băile Tușnad	A	<b>500</b>	<b>1.700</b>
Băile Tușnad	B	<b>500</b>	<b>1.600</b>
<b>Comune</b>			
Sâncrăieni		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Siculeni		<b>400</b>	<b>1.400</b>
<b>Alte comune</b>		<b>300</b>	<b>1.200</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime prezentate includ:

- cota parte de teren aferent
- cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).

Su = suprafață utilă

Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>3.140</b>	<b>4.080</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>2.780</b>	<b>3.620</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>2.650</b>	<b>3.440</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>2.510</b>	<b>3.260</b>
<b>Comune Suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.630</b>	<b>2.210</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.530</b>	<b>2.090</b>
Bălan	B	<b>1.460</b>	<b>1.980</b>
Bălan	C	<b>1.380</b>	<b>1.880</b>
Bălan	D	<b>1.310</b>	<b>1.780</b>
Băile Tușnad	A	<b>2.180</b>	<b>2.970</b>
Băile Tușnad	B	<b>2.080</b>	<b>2.830</b>
Băile Tușnad	C	<b>1.970</b>	<b>2.690</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Ciceu		<b>1.630</b>	<b>2.310</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Ciucsângeorgiu		<b>1.160</b>	<b>1.650</b>
Cozmeni		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Dănești		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Frumoasa		<b>1.390</b>	<b>1.990</b>
Leliceni		<b>1.630</b>	<b>2.310</b>
Lunca de Jos		<b>1.390</b>	<b>1.990</b>
Lunca de Sus		<b>1.390</b>	<b>1.990</b>
Mădăraș		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Mihăileni		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Plăieșii de Jos		<b>1.160</b>	<b>1.650</b>
Racu		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Sâncrăieni		<b>1.630</b>	<b>2.310</b>
Sândominic		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Sânmartin		<b>1.160</b>	<b>1.650</b>
Sânsimion		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Sântimbru		<b>1.160</b>	<b>1.650</b>
Siculeni		<b>1.390</b>	<b>1.990</b>
Tomești		<b>1.280</b>	<b>1.820</b>
Tușnad - comună		<b>1.390</b>	<b>1.990</b>

**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>660</b>	<b>930</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>590</b>	<b>830</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>550</b>	<b>790</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>530</b>	<b>750</b>
<b>Comune Suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>340</b>	<b>480</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>320</b>	<b>460</b>
Bălan	B	<b>310</b>	<b>430</b>
Bălan	C	<b>290</b>	<b>410</b>
Bălan	D	<b>280</b>	<b>390</b>
Băile Tușnad	A	<b>450</b>	<b>650</b>
Băile Tușnad	B	<b>430</b>	<b>620</b>
Băile Tușnad	C	<b>410</b>	<b>590</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>260</b>	<b>390</b>
Ciceu		<b>340</b>	<b>480</b>
Ciucsângeorgiu		<b>240</b>	<b>350</b>
Cozmeni		<b>260</b>	<b>390</b>
Dănești		<b>260</b>	<b>390</b>
Frumoasa		<b>290</b>	<b>410</b>
Lelicieni		<b>340</b>	<b>480</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Lunca de Jos		<b>290</b>	<b>410</b>
Lunca de Sus		<b>290</b>	<b>410</b>
Mădăraș		<b>260</b>	<b>390</b>
Mihăileni		<b>260</b>	<b>390</b>
Plăieșii de Jos		<b>240</b>	<b>350</b>
Racu		<b>260</b>	<b>390</b>
Sâncrăieni		<b>340</b>	<b>480</b>
Sândominic		<b>260</b>	<b>390</b>
Sânmartin		<b>240</b>	<b>350</b>
Sânsimion		<b>260</b>	<b>390</b>
Sântimbru		<b>240</b>	<b>350</b>
Siculeni		<b>290</b>	<b>410</b>
Tomești		<b>260</b>	<b>390</b>
Tușnad - comună		<b>290</b>	<b>410</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime prezentate Ansamblul format din:

includ

- clădirea de bază (locuință) și
- anexe gospodărești.

Nu includ terenul aferent.

Sd = suprafața construită desfășurată

Suprafața construită desfășurată În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).

Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - <b>clădirea de bază</b> .
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale amplasate în satele arondate</b> municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale "A" și "B" din municipii și orașe</b>	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 2000, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună</b>	<b>= 75%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădire de locuit tip "duplex"</b>	<b>= 90%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.



- Clădiri de locuit de locuit cu utilizare sezonieră** = **50%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Clădiri de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților** = **valorile** aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.  
În cazul terenului aferent casei de locuit, având **categoria de folosință "CC-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
- Părți – anexe din clădire** În situațiile excepționale în care **părți – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".
- Anexe gospodărești** În situațiile excepționale în care **anexele gospodărești**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>2.980</b>	<b>4.220</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>2.850</b>	<b>3.870</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>2.690</b>	<b>3.670</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>2.540</b>	<b>3.470</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>1.550</b>	<b>2.140</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>1.550</b>	<b>2.130</b>
Bălan	B	<b>1.490</b>	<b>2.030</b>
Bălan	C	<b>1.410</b>	<b>1.920</b>
Bălan	D	<b>1.350</b>	<b>1.820</b>
Băile Tușnad	A	<b>2.210</b>	<b>3.040</b>
Băile Tușnad	B	<b>2.130</b>	<b>2.890</b>
Băile Tușnad	C	<b>2.020</b>	<b>2.750</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Ciceu		<b>1.660</b>	<b>2.150</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1.250</b>	<b>1.630</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Cozmeni		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Dănești		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Frumoasa		<b>1.490</b>	<b>1.940</b>
Leliceni		<b>1.660</b>	<b>2.150</b>
Lunca de Jos		<b>1.490</b>	<b>1.940</b>
Lunca de Sus		<b>1.490</b>	<b>1.940</b>
Mădăraș		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Mihăileni		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Plăieșii de Jos		<b>1.250</b>	<b>1.630</b>
Racu		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Sâncrăieni		<b>1.660</b>	<b>2.150</b>
Sândominic		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Sânmartin		<b>1.250</b>	<b>1.630</b>
Sânsimion		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Sântimbru		<b>1.250</b>	<b>1.630</b>
Siculeni		<b>1.490</b>	<b>1.940</b>
Tomești		<b>1.370</b>	<b>1.780</b>
Tușnad - comuna		<b>1.490</b>	<b>1.940</b>

**COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>1.040</b>	<b>1.810</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>990</b>	<b>1.670</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>940</b>	<b>1.570</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>890</b>	<b>1.500</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>540</b>	<b>900</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>520</b>	<b>940</b>
Bălan	B	<b>500</b>	<b>900</b>
Bălan	C	<b>460</b>	<b>850</b>
Bălan	D	<b>440</b>	<b>810</b>
Băile Tușnad	A	<b>780</b>	<b>1.350</b>
Băile Tușnad	B	<b>710</b>	<b>1.290</b>
Băile Tușnad	C	<b>680</b>	<b>1.230</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>420</b>	<b>710</b>
Ciceu		<b>520</b>	<b>860</b>
Ciucsângeorgiu		<b>380</b>	<b>640</b>
Cozmeni		<b>420</b>	<b>710</b>
Dănești		<b>420</b>	<b>710</b>
Frumoasa		<b>460</b>	<b>780</b>
Lelicieni		<b>520</b>	<b>860</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Lunca de Jos		<b>460</b>	<b>780</b>
Lunca de Sus		<b>460</b>	<b>780</b>
Mădăraș		<b>420</b>	<b>710</b>
Mihăileni		<b>420</b>	<b>710</b>
Plăieșii de Jos		<b>380</b>	<b>640</b>
Racu		<b>420</b>	<b>710</b>
Sâncrăieni		<b>520</b>	<b>860</b>
Sândominic		<b>420</b>	<b>710</b>
Sânmartin		<b>380</b>	<b>640</b>
Sânsimion		<b>420</b>	<b>710</b>
Sântimbru		<b>380</b>	<b>640</b>
Siculeni		<b>460</b>	<b>780</b>
Tomești		<b>420</b>	<b>710</b>
Tușnad - comuna		<b>460</b>	<b>780</b>

**COSTRUȚII ANEXĂ**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Miercurea Ciuc	A	<b>430</b>	<b>1.140</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>420</b>	<b>1.100</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>400</b>	<b>1.050</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>380</b>	<b>990</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Păuleni Ciuc		<b>310</b>	<b>810</b>
<b>Orașe</b>			
Bălan	A	<b>310</b>	<b>810</b>
Bălan	B	<b>290</b>	<b>780</b>
Bălan	C	<b>270</b>	<b>720</b>
Bălan	D	<b>260</b>	<b>700</b>
Băile Tușnad	A	<b>430</b>	<b>1.140</b>
Băile Tușnad	B	<b>410</b>	<b>1.080</b>
Băile Tușnad	C	<b>390</b>	<b>1.030</b>
<b>Comune</b>			
Cârța		<b>250</b>	<b>660</b>
Ciceu		<b>310</b>	<b>810</b>
Ciucsângeorgiu		<b>220</b>	<b>590</b>
Cozmeni		<b>250</b>	<b>660</b>
Dănești		<b>250</b>	<b>660</b>
Frumoasa		<b>270</b>	<b>720</b>
Leliceni		<b>310</b>	<b>810</b>
Lunca de Jos		<b>270</b>	<b>720</b>
Lunca de Sus		<b>270</b>	<b>720</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Mădăraș		<b>250</b>	<b>660</b>
Mihăileni		<b>250</b>	<b>660</b>
Plăieșii de Jos		<b>220</b>	<b>590</b>
Racu		<b>250</b>	<b>660</b>
Sâncrăieni		<b>310</b>	<b>810</b>
Sândominic		<b>250</b>	<b>660</b>
Sânmartin		<b>220</b>	<b>590</b>
Sânsimion		<b>250</b>	<b>660</b>
Sântimbru		<b>220</b>	<b>590</b>
Siculeni		<b>270</b>	<b>720</b>
Tomești		<b>250</b>	<b>660</b>
Tușnad - comuna		<b>270</b>	<b>720</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime  
prezentate includ

Clădirile, construcțiile nerezidențiale.  
Nu includ terenul aferent.

Destinația  
construcțiilor

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

Încadrarea  
construcțiilor

Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile -

	codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.
Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel</b>	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.



<b>Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile</b> aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent, având <b>categoria de folosință ”CC-curți și construcții”</b> (simbol - cod cadastral), se aplică valorile unitare aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
<b>Construcții ușoare</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
<b>Amenajări piscicole</b>	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/m<sup>2</sup></b>

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc	A	<b>200</b>
Miercurea Ciuc	B	<b>140</b>
Miercurea Ciuc	C	<b>95</b>
Miercurea Ciuc	D	<b>65</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>58</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan	A	<b>35</b>
Bălan	B	<b>28</b>
Bălan	C	<b>23</b>
Bălan	D	<b>18</b>
Băile Tușnad	A	<b>150</b>
Băile Tușnad	B	<b>140</b>
Băile Tușnad	C	<b>100</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>23</b>
Ciceu		<b>35</b>
Ciucsângeorgiu		<b>20</b>
Cozmeni		<b>23</b>
Dănești		<b>23</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Frumoasa		<b>28</b>
Leliceni		<b>58</b>
Lunca de Jos		<b>28</b>
Lunca de Sus		<b>28</b>
Mădăraș		<b>23</b>
Mihăileni		<b>23</b>
Plăieșii de Jos		<b>20</b>
Racu		<b>23</b>
Sâncrăieni		<b>35</b>
Sândominic		<b>23</b>
Sânmartin		<b>20</b>
Sânsimion		<b>23</b>
Sântimbru		<b>20</b>
Siculeni		<b>28</b>
Tomești		<b>23</b>
Tușnad – comuna		<b>28</b>

**Mențiuni:**

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri situate în intravilanul localităților, având <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b>	Valoarea minimă a terenurilor <b>intravilane</b> (atât cu construcții cât și terenuri libere, fără construcții) care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

<b>Terenuri amplasate în satele arondate</b> municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>6,1</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>4,9</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,8</b>
Băile Tușnad		<b>3,8</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,8</b>
Ciceu		<b>2,8</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,6</b>
Cozmeni		<b>1,8</b>
Dănești		<b>1,8</b>
Frumoasa		<b>2,3</b>
Lelicieni		<b>5,1</b>
Lunca de Jos		<b>2,3</b>
Lunca de Sus		<b>2,3</b>
Mădăraș		<b>1,8</b>
Mihăileni		<b>1,8</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Plăieșii de Jos		<b>1,6</b>
Racu		<b>1,8</b>
Sâncrăieni		<b>2,8</b>
Sândominic		<b>1,8</b>
Sânmartin		<b>1,6</b>
Sânsimion		<b>1,8</b>
Sântimbru		<b>1,6</b>
Siculeni		<b>2,2</b>
Tomești		<b>1,8</b>
Tușnad - comuna		<b>2,3</b>

**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>4,9</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>3,6</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,7</b>
Băile Tușnad		<b>3,6</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,5</b>
Ciceu		<b>2,4</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,3</b>
Cozmeni		<b>1,5</b>
Dănești		<b>1,5</b>
Frumoasa		<b>2,0</b>
Lelicieni		<b>3,8</b>
Lunca de Jos		<b>2,0</b>
Lunca de Sus		<b>2,0</b>
Mădăraș		<b>1,5</b>
Mihăileni		<b>1,5</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,3</b>
Racu		<b>1,5</b>
Sâncrăieni		<b>2,5</b>
Sândominic		<b>1,5</b>
Sânmartin		<b>1,3</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânsimion		<b>1,5</b>
Sântimbru		<b>1,3</b>
Siculeni		<b>2,0</b>
Tomești		<b>1,5</b>
Tușnad - comuna		<b>2,0</b>



**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>5,5</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>4,4</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>2,4</b>
Băile Tușnad		<b>3,3</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>1,7</b>
Ciceu		<b>2,4</b>
Ciucsângeorgiu		<b>1,4</b>
Cozmeni		<b>1,7</b>
Dănești		<b>1,7</b>
Frumoasa		<b>2,0</b>
Leliceni		<b>4,4</b>
Lunca de Jos		<b>2,0</b>
Lunca de Sus		<b>2,0</b>
Mădăraș		<b>1,7</b>
Mihăileni		<b>1,7</b>
Plăieșii de Jos		<b>1,4</b>
Racu		<b>1,7</b>
Sâncrăieni		<b>2,4</b>
Sândominic		<b>1,7</b>
Sânmartin		<b>1,4</b>

**Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânsimion		<b>1,7</b>
Sântimbru		<b>1,4</b>
Siculeni		<b>2,0</b>
Tomești		<b>1,7</b>
Tușnad - comuna		<b>2,0</b>

## CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Miercurea Ciuc		<b>3,3</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Păuleni Ciuc		<b>3,3</b>
<b>Orașe</b>		
Bălan		<b>3,3</b>
Băile Tușnad		<b>3,3</b>
<b>Comune</b>		
Cârța		<b>2,8</b>
Ciceu		<b>2,8</b>
Ciucsângeorgiu		<b>2,8</b>
Cozmeni		<b>2,8</b>
Dănești		<b>2,8</b>
Frumoasa		<b>2,8</b>
Leliceni		<b>2,8</b>
Lunca de Jos		<b>2,8</b>
Lunca de Sus		<b>2,8</b>
Mădăraș		<b>2,8</b>
Mihăileni		<b>2,8</b>
Plăieșii de Jos		<b>2,8</b>
Racu		<b>2,8</b>
Sâncrăieni		<b>2,8</b>
Sândominic		<b>2,8</b>
Sânmartin		<b>2,8</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Sânsimion		<b>2,8</b>
Sântimbru		<b>2,8</b>
Siculeni		<b>2,8</b>
Tomești		<b>2,8</b>
Tușnad - comuna		<b>2,8</b>

### Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

**Terenuri situate în extravilanul localităților având categoria de folosință "CC-curți și construcții"** = valorile terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

**Terenuri situate în extravilanul localităților cu PUZ, PUD aprobat** = valoarea terenului intravilan, aferent **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză..

**Terenuri cu destinație cimitir** = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

**Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces** = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri cu destinație luciu de apă</b>	<b>= 50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Drepturi de proprietate composesorale</b>	<b>= 40%</b> din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
<b>Mențiuni</b>	<b>Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arondate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIPȚIA NOTARIALĂ**  
**ODORHEIU SECUIESC**

## **JUDEȚUL HARGHITA**

### **CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC**

## **HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

**Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban** la întocmirea actelor notariale **se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală.** Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului conform hotărârilor anexate din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplica **obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală.**

- **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**
- **ORAȘUL CRISTURU SECUIESC**
- **ORAȘUL VLĂHIȚA**



România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

CONFORM CU  
ORDONANȚA

Hotărârea nr. 337/2022  
privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în  
intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de  
impozitare

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 46/1294/S/14.07.2022 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 46/1295/S/14.07.2022 al Direcției Economice, Serviciului de Impozite și Taxe Locale, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 46/1886/S/28.09.2022 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv Avizul nr. 46/1887/S/28.09.2022 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 453 lit. i) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de faptul că, proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, așa cum reiese din procesul verbal de afișare nr. 46/1296/S/14.07.2022,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă criteriile de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă delimitarea zonelor de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 3 și anexei nr. 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

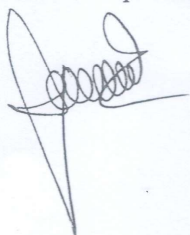


Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

*Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. c), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 16 voturi pentru, din cei 16 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.*

Odorheiu Secuiesc, la 29 septembrie 2022.

Președintele de ședință,  
Consilier local,  
BENEDEK Árpád – Csaba



Contrasemează,  
Secretarul General al Municipiului,  
VENCZEL Attila





România  
 Județul Harghita  
 Municipiul Odorheiu Secuiesc  
 Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

### **CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR ÎN INTRAVILAN:**

Stabilirea zonelor fiscale are la bază prevederile legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și normele metodologice de aplicare.

În vederea încadrării în categorii valorice și stabilirea de baremuri pentru zonele de referință s-au luat în considerare următoarele criterii, respectiv:

- standardul zonei;
- distanța față de centrul municipiului;
- tipul drumului de acces;
- gradul de echipare edilitară cu utilități;
- potențialul comercial;
- caracteristici geotehnice ale terenurilor;

### **BAREMURI ACORDATE PE CRITERII:**

#### **Standardul de zonă**

- |   |            |
|---|------------|
| • zona centrală, de maximă atractivitate            | A (4 pct.) |
| • zona mediană, de atractivitate medie              | B (3 pct.) |
| • zona de atractivitate redusă                      | C (2 pct.) |
| • zona neatractivă sau în extinderea intravilanului | D (1 pct.) |

#### **Distanța față de centrul minicipiului**

- |   |            |
|---|------------|
| • zona centrală                                   | A (4 pct.) |
| • zona mediană                                    | B (3 pct.) |
| • zona marginală                                  | C (2 pct.) |
| • zona periferică și în extinderea intravilanului | D (1 pct.) |



### Tipul drumului de acces la teren

- stradă modernizată A (4 pct.)
- stradă asfaltată , cubica de calitate B (3 pct.)
- stradă pietruită întreținută, cubică slabă calitate C (2 pct.)
- drum pietruită, balastat sau de câmp D (1 pct.)
- dacă este numai parțial se scade 1 punct
- poluare (sonoră, trafic intens, praf) se scade 2 punct

### Gradul de echipare cu utilități a zonei

- echipare cu toate rețelele A (4 pct.)
- echipare redusă, gaz B (3 pct.)
- echipare cu rețele edilitare, fără canalizare C (2 pct.)
- fără echipare edilitară D (1 pct.)

### Potențial comercial

- ridicat A (4 pct.)
- mediu B (3 pct.)
- scăzut C (2 pct.)
- fără potențial D (1 pct.)

### Caracteristicile geotehnice ale zonei

- terenuri bune A (4pct.)
- terenuri majoritar bune B (3 pct.)
- terenuri majoritar dificile, cu alunecări C (2 pct.)
- terenuri dificile și cu alunecări D (1 pct.)

### Punctaj final pentru stabilirea zonei fiscale:

Nr. puncte	Încadrare în zone
3,81 – 4,00	A
3,00 – 3,80	B
2,00 – 2,99	C
0,66 – 1,99	D



România  
 Județul Harghita  
 Municipiul Odorheiu Secuiesc  
 Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

#### Criterii de încadrare a terenurilor, situate în extravilanul localității

Stabilirea zonelor fiscale are la bază prevederile legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și normele metodologice de aplicare.

În vederea încadrării în categorii valorice și stabilirea de baremuri pentru zonele de referință s-au luat în considerare următoarele criterii, respectiv:

- distanța față de centrul municipiului;
- tipul drumului de acces;
- caracteristici geotehnice ale terenurilor;

Baremuri acordate pe criterii:

#### Distanța față de centrul minicipiului

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| • zona limitrof intravilanului | A (4 pct.) |
| • zona mediană                 | B (3 pct.) |
| • zona marginală               | C (2 pct.) |
| • zona periferică              | D (1 pct.) |

#### Tipul drumului de acces la teren

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| • drum modernizată | A (4 pct.) |
| • drum asfaltată   | B (3 pct.) |
| • drum pietruită   | C (2 pct.) |
| • drum de pământ   | D (1 pct.) |

#### Caracteristicile geotehnice ale zonei

- |   |            |
|---|------------|
| • terenuri bune                             | A (4pct.)  |
| • terenuri majoritar bune                   | B (3 pct.) |
| • terenuri majoritar dificile, cu alunecări | C (2 pct.) |
| • terenuri dificile și cu alunecări         | D (1 pct.) |





România  
 Județul Harghita  
 Municipiul Odorheiu Secuiesc  
 Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

	STRADA	Zona Impozitare
1	Piața Márton Áron	A
2	Piața Városháza	A
3	Str. Bethlen Gábor	A
4	Str. II Rákóczi Ferenc pana la nr.16 si 21 inclusiv	A
5	Str. Kossuth Lajos	A
6	Piața Kőkereszt	A
7	Str. Tamási Áron până la nr. 20 și 27 inclusiv	A
8	Aleea Dumbravei	B
9	Aleea Florilor	B
10	Aleea Primăverii	B
11	Aleea Țechend	B
12	Aleea Teilor	B
13	B-dul Independenței	B
14	Intrarea Albă	B
15	Intrarea Calonda	B
16	Intrarea Călugăreni	B
17	Intrarea Cărămidăriei	B
18	Intrarea Carpați	B
19	Intrarea Garofiței	B
20	Intrarea Ghipeș	B
21	Intrarea Însorită	B
22	Intrarea Morum	B
23	Intrarea Tihadar	B
24	Intrarea Tineretului	B
25	Intrarea Vămii	B
26	Intrarea Zorilor	B
27	Piața Dávid Ferenc	B
28	Str. 1 Decembrie 1918	B
29	Str. Ady Endre	B
30	Str. Bányai János	B
31	Str. Baróti Szabó Dávid	B
32	Str. Beclean	B
33	Str. Breslelor	B
34	str. Budvár nr. (exclusiv nr. 47,49,51,53,55, respectiv nr. 58,60,62,64,66,68)	B



35	Str. Cetății	B
36	Str. Ciocârliei	B
37	Str. Constructorilor	B
38	Str. Croitorilor	B
39	Str. Eötvös József	B
40	Str. Fântânei	B
41	Str. Fierarilor	B
42	Str. Frăției	B
43	Str. Gheorghe Doja	B
44	Str. Haáz Rezső	B
45	Str. Haltei	B
46	Str. Homorod	B
47	Str. Il Rákóczi Ferenc de la 18 si 23 pana la capat	B
48	Str. Insulei	B
49	Str. Ion Creangă	B
50	Str. Izvorului	B
51	Str. Kornis Ferenc	B
52	Str. Kós Károly	B
53	Str. Kuvar	B
54	Str. Lăcătușilor nr. (exclusiv nr. 14, 16, 18, 18A, 20, 22, 24, 26, 28, 30)	B
55	Str. Lemnarilor	B
56	Str. Mihai Eminescu	B
57	Str. Mihail Kogălnicenau	B
58	Str. Mihail Sadoveanu	B
59	Str. Morii	B
60	Str. Olarilor	B
61	Str. Orbán Balázs	B
62	Str. Păcii	B
63	Str. Pantofarilor	B
64	Str. Parcului	B
65	Str. Petőfi Sándor	B
66	Str. Piatra Tărcii	B
67	Str. Pietroasă	B
68	Str. Sântimbru	B
69	Str. Școlii	B
70	Str. Scurtă	B
71	Str. Solymossy	B
72	Str. Sportului	B
73	Str. Stejarului	B
74	Str. Szentjános pana la nr. 51 si 74 inclusiv	B
75	Str. Taberei	B
76	Str. Tamási Áron de la nr.22 și nr.29 până la capăt	B
77	Str. Tâmplarilor	B
78	Str. Târgului	B
79	Str. Tomcsa Sándor	B
80	Str. Tompa László	B
81	Str. Ugron Gábor nr. 1, 3, 5, 15, 15A, 15B, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 33A, 35A, 35B, 35C, 37, 45, 45A, 47, 49 respectiv nr. 10	B
82	Str. Uzinei	B

83	Str. Varga Katalin	B
84	Str. Victoriei	B
85	Str. Vulturului	B
86	Str. Vizigótok	B
87	Piața Maria	B
88	Str. Cserehát	C
89	Str. Hargita	C
90	Curtea Cizmarilor	C
91	Curtea Cojocarilor	C
92	Curtea Mihai	C
93	Piața Árpád	C
94	Piața Gutenberg	C
95	Str. Albinelor	C
96	Str. Attila	C
97	Str. Băii Sărate	C
98	Str. Bartók Béla	C
99	Str. Bazinului	C
100	Str. Bem József	C
101	Str. Benkő József	C
102	Str. Berde Mózes	C
103	Str. Bisericii	C
104	Str. Biró Lajos	C
105	Str. Borsairét	C
106	Str. Bradului	C
107	str. Budvár nr. 47,49,51,53,55, respectiv nr. 58,60,62,64,66,68	C
108	Str. Cădișeni	C
109	Str. Câmpului	C
110	Str. Carierei	C
111	Str. Ciorii	C
112	Str. Cireșului	C
113	Str. Csalóka	C
114	Str. Dâmbului	C
115	Str. Digului	C
116	Str. Éltetőkút	C
117	Str. Forțeni	C
118	Str. Frunzișului	C
119	Str. Gábor Áron	C
120	Str. Grâului	C
121	Str. Gyerkes Mihály	C
122	Str. Hunyadi János	C
123	Str. Îngustă	C
124	Str. József Attila	C
125	Str. Kiss Gergely	C
126	Str. Kőrösi Csoma Sándor	C
127	Str. Kriza János	C
128	Str. Lacului	C
129	Str. Livezilor	C
130	Str. Lorántffy Zsuzsánna	C
131	Str. Lutului	C



132	Str. Mikes Kelemen	C
133	Str. Móricz Zsigmond	C
134	Str. Nicolae Bălcescu	C
135	Str. Nyíró József	C
136	Str. Pantei	C
137	Str. Pintenii	C
138	Str. Pomilor	C
139	Str. Potecii	C
140	Str. Rândunicii	C
141	Str. Recoltei	C
142	Str. Reményik Sándor	C
143	Str. Rozei	C
144	Str. Salcânilor	C
145	Str. Sâmbătești	C
146	Str. Serg. Imecs László	C
147	Str. Șoimilor	C
148	Str. Stejarului de Sus	C
149	Str. Strâmbă	C
150	Str. Ștrandului	C
151	Str. Szeles János	C
152	Str. Szentjános de la nr. 53 si 76 pana la capat	C
153	Str. Târnavei	C
154	Str. Török Ferenc	C
155	Str. Trecătoarei	C
156	Str. Verde	C
157	Str. Wesselényi Miklós	C
158	Strada Mușetelului	C
159	Zona Szejke	C
160	Str. Szemlér Ferenc	D
161	Str. Telekpataka	D
162	Str. Curcubeului	D
163	Str. Szászok Tábora	D
164	Str. Balássy Ferenc	D
165	Str. Fagulii	D
166	Str. Keresztvápa	D
167	Str. Köveshágó	D
168	Str. Lăcătușilor nr. 14, 16, 18, 18A, 20, 22, 24, 26, 28, 30	D
169	Str. Lakatos István	D
170	Str. Siménlok	D
171	Str. Soó Rezső	D
172	Str. Szigethi Gyula Mihály	D
173	Str. Ugron Gábor nr. (exclusiv nr. 1, 3, 5, 15, 15A, 15B, 17, 19, 21, 23, 25,	D
174	Str. Vásárhelyi Gergely	D
175	Str. Lalelelor	D
176	Strada Raza Soarelui	D
177	Str. Poiana Narciselor	D
178	Str. Ramocsa	D
179	Str. Magnolia	D
180	Str. Margaréta	D



181	Str. Roua	D
182	str. Dreaptă	D
183	str. Hóvirág	D
184	str. Csanády György	D
185	str. Borvíz	D
186	str. Csillagösvény	D
187	str. Pitigoi	D
188	str. Floarea Soarelui	D
189	str. Dâmbul Însorit	D
190	str. Szénakert	D
191	str. Kányádi Sándor	D
192	Str. Benedek Elek	D
193	Str. Felsősiménfalvi	D
194	Str. Gelu Păteanu	D
195	Str. Kálnoky kert	D
196	Str. Kápolna	D
197	Str. Kútmocsár	D
198	Str. Madách Imre	D
199	Str. Nagyvölgy	D
200	Str. Pad	D
201	Str. Sós Rét	D
202	Str. Torok	D

	Tarlalele - total in intravilan	ZONA Propus 2023
1	Avas	D
2	Keresztvápa	D
3	Padoldal	D
4	Oláháza	D
5	Középlok	D
6	Keringő	D
7	Vérmező	D
8	Felsőlok	D
9	Szénakert	D
10	Csergőoldal	D
11	Szászok Tábora	D
12	Csalóka	D
13	Köveshágó	D
14	Cserehát	D
15	Szőlőalya	D
16	Ngyvölgy	D
17	Gyapottas	D
18	Nagyavas	D
19	Nyír	D
20	Temetőkör	D
21	Varokert	D
22	Láz	D
23	Vánkikert	D

24	Széldomb	D
25	Karéj	D
26	Borjúkert	D
27	Hadréve	D
28	Szejkefelé	D

	Tarlalele - parțial în intravilan	ZONA Propus 2023
1	Mogyoró	D
2	Képtatakköze	D
3	Csorgótető	D
4	Gálkútja	D
5	Cserelaposa	D
6	Árpád	D
7	Mocsolya	D
8	Torok	D
9	Cseplesztető	D
10	Csepleszoldal	D
11	Agypataka	D
12	Kicsipusza	D
13	Lókert	D
14	Kereksere	D
15	Nagyoldal	D
16	Borsairét	D
17	Székhídja	D
18	Csicser	D
19	Budvároldal	D
20	Telekpataka	D
21	Nagykert	D
22	Nagyvápa	D
23	Szentkirályitag	D
24	Szármány	D
25	Zavarasza	D
26	Tanya	D
27	Bágyabegye	D
28	Töltés	D
29	Csereponk	D
30	Felsőlok	D
31	Szárnyakutja	D
32	Borvízoldal	D
33	Vadutca	D
34	Szejke	D

Notă: În cazul în care, în urma delimitării zonelor, sunt terenuri care nu au fost cuprinse în nici o zonă, acestea se consideră a fi în zona A.





România  
 Județul Harghita  
 Municipiul Odorheiu Secuiesc  
 Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 337/2022 privind aprobarea criteriilor de încadrare pe zonele de impozitare a terenurilor, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv delimitarea zonelor de impozitare

**DELIMITARE ZONE A-D**  
**TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC**

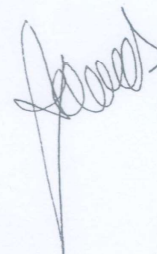
NR. CR T.	MEZIUNEA	DISTANȚA FAȚĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
1	Árpád	4	1	3	B
2	Avas	4	1	4	B
3	Bágyabegy	4	2	3	B
4	Bodzakő	4	2	3	B
5	Borsairét	4	2	2	B
6	Borsóoldal	3	2	3	B
7	Budvároldal	4	2	3	B
8	Csepleszoldal	4	1	3	B
9	Cserelaposa	4	1	3	B
10	Csorgóoldal	4	2	3	B
11	Csorgótető	4	1	3	B
12	Eger	3	3	2	B
13	Fehérviz	4	1	3	B
14	Felsőlok (Kadicsfalv	4	2	3	B
15	Gálkutja	4	1	3	B
16	Hegycsere	4	1	3	B
17	Kánás	3	2	3	B
18	Kereksere	4	1	3	B
19	Kétpatakkőze	4	2	3	B
20	Kicsipuszta	4	2	3	B
21	Kisköved	3	2	3	B
22	Lókert	4	2	3	B
23	Mocsolya	4	1	3	B
24	Mogyoró	4	1	3	B
25	Nagykert	3	3	3	B
26	Nagyoldal	4	1	3	B
27	Nagypuszta	3	2	3	B
28	Nagyvápa	4	3	3	B
29	Nyak	3	2	3	B
30	Szármány	4	1	3	B



NR. CR T.	MEZIUNEA	DISTANȚA FAȚĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
31	Szárnnyakutja	4	1	3	B
32	Székhidja	4	2	3	B
33	Szentkirályitag	4	1	3	B
34	Szőlőkutja	4	1	3	B
35	Tókert	4	1	3	B
36	Torok	4	1	3	B
37	Töltés	4	3	3	B
38	Zavarassza	4	1	3	B
39	Ágypataka	4	1	2	C
40	Átal	3	1	3	C
41	Bethlenfalvi Láz	1	3	3	C
42	Borvizoldal	3	1	2	C
43	Bükkoldal	2	1	3	C
44	Bükktető	2	1	2	C
45	Cseplestető	3	1	3	C
46	Csereponk	3	1	3	C
47	Cserevágasa	3	1	3	C
48	Csicser	3	2	2	C
49	Csimbolásalya	3	1	2	C
50	Csimbolásteteje	2	1	3	C
51	Dávidnékutja	2	1	3	C
52	Égett	2	1	2	C
53	Erőstő	2	1	2	C
54	Hatatória	2	1	3	C
55	Héjászol	2	1	2	C
56	Hidas	2	1	2	C
57	Hintósarka	2	1	3	C
58	Hitvánkut	3	2	2	C
59	Horvás	2	1	3	C
60	Inces	3	1	3	C
61	Jakai	2	1	3	C
62	Kapusfa	3	1	3	C
63	Kerekerdő	2	2	3	C
64	Kerekmező	3	1	3	C
65	Kiskövedalya	3	1	3	C
66	Kondor	2	1	2	C
67	Kőalja	3	1	2	C
68	Kökép	2	1	2	C
69	Magyaros	3	1	2	C
70	Nagymező	3	1	3	C
71	Nyír	2	1	2	C
72	Paparakottyá	2	1	2	C
73	Pető	1	1	3	C
74	Pusztá	2	1	3	C
75	Reztető	2	1	2	C

NR. CR T.	MEZIUNEA	DISTANȚA FAȚĂ DE CENTRUL MUNICIPIULUI	TIP DRUM DE ACCES	CARACTERISTICI GEOTEHNICE	ZONA FISCALĂ
76	Simok cseréje	2	1	3	C
77	Szarkakőalya	2	1	3	C
78	Szólló	3	1	3	C
79	Szóllóalja	4	1	2	C
80	Tanya	3	1	3	C
81	Vadutca	3	1	3	C
82	Verescserebérc	2	1	2	C
83	Verőfény	3	1	3	C
84	Vigaszó	3	1	3	C
85	Zabvágás	3	1	3	C
86	Bagjospatak	1	1	2	D
87	Laposkő	1	1	2	D

-----



ROMANIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI  
CRISTURU SECUIESC

### HOTĂRÂREA NR. 138/2018

privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale,  
pentru anul 2019

Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătură proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

#### *Taxa pe teren (Legea nr. 227/2015 art. 463, alin. (2))*

Pentru terenurile proprietate publică sau privată al statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, în condiții similare impozitului pe teren.

Taxa pe teren se plătește proporțional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesionare, închiriere, administrare ori folosință.

Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

Pentru determinarea impozitului/taxei pe clădiri și a impozitului/taxei pe teren, pentru anul 2019, se aprobă delimitarea zonelor, după cum urmează:

#### **ZONA A:** P-ja Libertății

#### **ZONA B:**

Cart. și str. Kossuth Lajos  
Cart. Harghitei  
Curtea garajelor

#### **ZONA C:** **ZONA D:**

Str. Orbán Balázs	str.Garii	str.Ady Endre	Cart.David Ferencz
Str. Timofalvi	str.Tarnevei	str.Bajeni	
Str. Cecești		str.Harghitei	str.Betesti
Str. Kriza János		str.Bem Jozsef	str.Erzsebetkut
Str. Stadionului		str.Graului	str.Filias
Str. Căii Ferate		str.Lupului	str.Filias
Str. Băli			str.Florilor
Str. Varga Katalin			str.Gabor Aron
Str. Cimitirului			str.George Cosbuc
Str. Fabricii			str.Gyarfaskert
Str. Marin Preda			str.Gyertyanffy Istvan
Str. Morii			str.Hentler
Str. Katustava			str.Kocsok
Str. Budai Nagy Antal			str.Kordaberek
Str. Berde Mózes			str.Mihai Eminescu
Str. Arany János			str.Pictor Szecsi Andras
Str. Grădinilor			str.Scurta

Str. Petőfi Sándor  
Str. Plopiilor  
Str. Kőlcsey Ferencz

str.Soskut  
str.Szekely  
str.Tiglaiei  
str.Zata

Pentru determinarea impozitului/taxei pe teren pentru terenurile extravilane, pentru anul 2019, se are în vedere delimitarea parcelelor, după cum urmează:

**a). Parcele din orașul Cristuru Secuiesc:**

<b>Categoria A</b>		25. Nagyájj
1. Malomajja		26. Gerenás
2. Békás		27. Békáláhú
3. Felsőlok belső		28. Nagyvölgy
4. Katustava		29. Asszonyerdő
5. Csütelke		30. Kisfajka
6. Hosszulok		31. Bekerdeje
7. Kétvízköze		32. Csorgó
8. Kordaberek		33. Tálbérc
Bokus		
<b>Categoria B</b>		34. Cilokvár
1. Hosszuláb		35. Botosáj
2. Körtmege		36. Hosszútóvis
3. Alsólok		37. Aranyos
4. Felsőlok külső		38. Nagyhosszútóvis
5. Kenderes		39. Kishosszútóvis
6. Macakásberek		40. Szilas
<b>Categoria C</b>		41. Szilasajja
1. Déltő		42. Városi
2. Szőlőoldal		43. Szőlők alatt
3. Alsószőlő		44. Felsőszőlő
4. Középszőlő		45. Aláoszőlő
5. Szarkaszó		46. Pusztaszőlő
6. Felsőszőlő		47. Szőlők felett
<b>Categoria D</b>		48. Jézuskialtó
1. Zata		49. Hegymegye





România  
Județul Harghita  
Orașul Vlăhița  
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

### HOTĂRÂREA NR. 117/2020

privind delimitarea zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița

Consiliul Local al orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 191/556/S/2020 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 191/557/S/2020 al Serviciului Economice – Impozite și Taxe și al Compartimentului de urbanism al orașului Vlăhița, Avizul nr.191/645/S/2020 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, Avizul nr.191/646/S/2020 al Comisiei de specialitate compartimentului de urbanism al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

- Proces verbal de afișare nr. 5544/02.11.2020 al proiectului de hotărâre privind delimitarea zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița;
- În baza prevederilor art. 453, din cuprinsul Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;
- Legea 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Reteaua de localități
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), alin. (7), art. 139 alin. (2), alin. (3) lit. c), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență 57/2019 privind Codul administrativ;

### Hotărăște:

**Art. 1.** – Se aprobă delimitarea zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița conform Anexei Nr. 1 și 2 din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița Nr. 69/2002 privind aprobarea delimitării zonelor în intravilan și extravilan pe teritoriul administrativ al orașului Vlăhița

**Art. 3.** – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Vlăhița prin Compartimentul de Impozite și Taxe.

**Art. 4.** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 22 .12.2020.

Președintele de ședință  
Consilier local,  
HAÁZ SÁNDOR



Contrasemnează  
Secretar general al Orașului Vlăhița,  
ÛLKEI Jolán Erika



Anexa nr.1  
la H.C.L. nr.117/202

Delimitarea pe zone și pe categorii de folosință a intravilanului localității  
Vlăhița

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONE ÎN CADRUL LOCALITĂȚII
0	1	2
<b>ORAȘUL VLĂHIȚA - Rangul III.</b>		
1	Strada Mihai Eminescu	A
2	Strada Jozsef Attila	A
3	Aleea Teilor	A
4	Strada Muncitorilor	A
5	Strada Gabor Aron	A
6	Strada Republicii	B
7	Intr. Stelei	B
8	Strada Petofi	B
9	Strada Uzinei	B
10	Strada 8 Martie	B
11	Strada Cooperativei	B
12	Strada Salcâm	B
13	Intr. Fagului	B
14	Strada Mihail Kogălniceanu	B
15	Strada Berenyi Margit	B
16	Strada Marton Aron	B
17	Strada Tineretului	B
18	Strada Ștrandului	B
19	Strada Turnătorilor	B
20	Strada Nouă	B
21	Strada Spitalului	B
22	Strada Harghitei	C
23	Strada Ady Endre	C
24	Strada Aurora	C
25	Strada Bethlen Gabor	C
26	Strada Szelesek	C
27	Intr. Vulturii	C

28	Intr. Vitusok	C
29	Strada Vitusok	C
30	Strada Gyerttyanffi Jonas	C
31	Intr. Spicului	C
32	Strada Sportivilor	C
33	Strada 1 Mai	C
34	Intr. Lupului	C
35	Intr. Aluniș	C
36	Strada Primăverii	C
37	Strada Muzeului	C
38	Strada Eroilor	C
39	Strada Budai Nagy Antal	C
40	Strada Podișului	C
41	Intr. Toamnei	C
42	Strada Pogresului	C
43	Intr. Cerbului	C
44	Strada Rakos	C
45	Strada Turiștilor	D
46	Strada Rândunicii	D
47	Strada Bradului	D
48	Strada Cuza Vodă	D
49	Strada Voinței	D
50	Strada Carpați	D
51	Strada Școlii	D
52	Strada Vânătorilor	D
53	Strada Dozsa Gyorgy	D
54	Intr. Câmpului	D

**LOCALITATEA COMPONENTĂ AL ORAȘULUI VLĂHIȚA  
RANGUL III**

1	Băile-Homorod	C
2	Minele Lueta	D



Delimitarea pe zone și pe categorii de folosință a extravilanului localității  
Vlăhița

ZONA	TARLA
<u>ZONA A</u>	ZONA DN 13 A
<u>ZONA B</u>	FALUNBELŐLI HELY a) Megyekert aldülő b) Dobogós aldülő c) Bencekert aldülő d) Pityokáskert aldülő e) Zaboskert aldülő f) Söhelydülő
<u>ZONA C</u>	CSONKAALJA FŐ a) Kétgedőkert aldülő b) Felső pityokáskert c) Csonkaalja aldülő d) Málnavész aldülő e) Köpövolgye dülő f) Lövétei láz g) Bányatelep h) Homorod Fürdő
<u>ZONA D</u>	KÜLSŐ VARGYASON KIVÜL a) Halaság b) Virágos vész c) Miklós, Padostető d) Királykút csere e) Kékvize f) Gyepű g) Kövespatak h) Pádure

Vlăhița la \_\_\_\_\_

ÎNTOCMIT

Konrád Melinda

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>6.200</b>	<b>7.400</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>5.900</b>	<b>7.000</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>5.700</b>	<b>6.700</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>5.100</b>	<b>6.700</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>3.700</b>	<b>5.000</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>3.400</b>	<b>5.000</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>3.200</b>	<b>4.800</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>3.000</b>	<b>4.800</b>
Vlăhița	A	<b>2.700</b>	<b>3.800</b>
Vlăhița	B	<b>2.500</b>	<b>3.800</b>
Vlăhița	C	<b>2.400</b>	<b>3.500</b>
Vlăhița, inclusiv <b>Băile Homorod și Minele Lueta</b>	D	<b>2.300</b>	<b>3.500</b>
<b>Comune</b>			
Lupeni		<b>2.200</b>	
Praid		<b>3.000</b>	
Alte comune		<b>1.600</b>	
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există) - fără bucătărie și/sau grup sanitar la fiecare apartament		<b>1.400</b>	

**"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>1.200</b>	<b>3.800</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>1.200</b>	<b>3.600</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>1.100</b>	<b>3.400</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>1.000</b>	<b>3.100</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>700</b>	<b>2.300</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>700</b>	<b>2.200</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>600</b>	<b>2.000</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>600</b>	<b>1.900</b>
Vlăhița	A	<b>500</b>	<b>1.700</b>
Vlăhița	B	<b>500</b>	<b>1.600</b>
Vlăhița	C	<b>500</b>	<b>1.500</b>
Vlăhița	D	<b>400</b>	<b>1.500</b>
<b>Comune</b>			
Lupeni		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Praid		<b>600</b>	<b>1.900</b>
Alte comune		<b>300</b>	<b>1.000</b>

**Mențiuni:**

- Valorile minime prezentate includ:
- cota parte de teren aferent
  - cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scărilor și alte asemenea).
- Su = suprafață utilă
- Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.
- Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>3.230</b>	<b>4.200</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>2.850</b>	<b>3.700</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>2.700</b>	<b>3.530</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>2.580</b>	<b>3.330</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>2.000</b>	<b>2.730</b>
Felicești		<b>1.630</b>	<b>2.220</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>2.030</b>	<b>2.770</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>1.940</b>	<b>2.640</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>1.830</b>	<b>2.500</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>1.750</b>	<b>2.390</b>
Vlăhița	A	<b>2.140</b>	<b>2.920</b>
Vlăhița	B	<b>2.030</b>	<b>2.770</b>
Vlăhița	C	<b>1.940</b>	<b>2.640</b>
Vlăhița	D	<b>1.830</b>	<b>2.500</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Comune</b>			
Atid		<b>1.100</b>	<b>1.570</b>
Avrămești		<b>1.100</b>	<b>1.570</b>
Căpâlnița		<b>1.350</b>	<b>1.930</b>
Corund		<b>1.750</b>	<b>2.500</b>
Dârjiu		<b>1.150</b>	<b>1.640</b>
Dealul		<b>1.290</b>	<b>1.820</b>
Lueta		<b>1.290</b>	<b>1.820</b>
Lupeni		<b>1.570</b>	<b>2.240</b>
Mărtiniș		<b>1.150</b>	<b>1.640</b>
Merești		<b>1.150</b>	<b>1.640</b>
Mugeni		<b>1.290</b>	<b>1.820</b>
Ocland		<b>1.150</b>	<b>1.640</b>
Porumbeni		<b>1.150</b>	<b>1.640</b>
Praid		<b>1.950</b>	<b>2.770</b>
Satu Mare		<b>1.350</b>	<b>1.930</b>
Săcel		<b>1.150</b>	<b>1.640</b>
Secuieni		<b>1.150</b>	<b>1.640</b>
Șimonești		<b>1.350</b>	<b>1.920</b>
Ulieș		<b>1.150</b>	<b>1.640</b>
Vărșag		<b>1.290</b>	<b>1.820</b>
Zetea		<b>1.750</b>	<b>2.500</b>

**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>680</b>	<b>960</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>600</b>	<b>850</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>560</b>	<b>810</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>540</b>	<b>760</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>420</b>	<b>590</b>
Feliceni		<b>340</b>	<b>480</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>430</b>	<b>600</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>410</b>	<b>580</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>390</b>	<b>540</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>360</b>	<b>520</b>
Vlăhița	A	<b>450</b>	<b>640</b>
Vlăhița	B	<b>430</b>	<b>600</b>
Vlăhița	C	<b>410</b>	<b>580</b>
Vlăhița, inclusiv <b>Băile Homorod și Minele Lueta</b>	D	<b>390</b>	<b>540</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>230</b>	<b>320</b>
Avrămești		<b>230</b>	<b>320</b>
Căpâlnița		<b>290</b>	<b>400</b>
Corund		<b>360</b>	<b>520</b>



Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Dârjiu		<b>240</b>	<b>340</b>
Dealul		<b>260</b>	<b>390</b>
Lueta		<b>260</b>	<b>390</b>
Lupeni		<b>330</b>	<b>470</b>
Mărtiniș		<b>240</b>	<b>340</b>
Merești		<b>240</b>	<b>340</b>
Mugeni		<b>260</b>	<b>390</b>
Ocland		<b>240</b>	<b>340</b>
Porumbeni		<b>240</b>	<b>340</b>
Praid		<b>410</b>	<b>580</b>
Satu Mare		<b>290</b>	<b>400</b>
Săcel		<b>240</b>	<b>340</b>
Secuieni		<b>240</b>	<b>340</b>
Șimonești		<b>290</b>	<b>400</b>
Ulieș		<b>240</b>	<b>340</b>
Vărșag		<b>260</b>	<b>390</b>
Zetea		<b>360</b>	<b>520</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime  
prezentate includ

Ansamblul format din:

- clădirea de bază (locuință) și
- anexe gospodărești.

**Nu includ** terenul aferent.

Sd

= suprafața construită desfășurată

Suprafața construită  
desfășurată

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conf art. 457. al (5) din Legea nr 227/2015 privind Codul Fiscal).

Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - <b>clădirea de bază</b> .
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel</b>	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale "A" și "B" din municipii și orașe</b>	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 2000, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună</b>	<b>= 75%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădire de locuit tip "duplex"</b>	<b>= 90%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

<b>Clădiri de locuit de locuit cu utilizare sezonieră</b>	= <b>50%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților</b>	= <b>valorile</b> aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit, având <b>categoria de folosință "CC-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) se aplică valorile unitare aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
<b>Părți – anexe din clădire</b>	În situațiile excepționale în care <b>părți – anexe din clădire</b> , cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".
<b>Anexe gospodărești</b>	În situațiile excepționale în care <b>anexele gospodărești</b> , de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE)****COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>2.980</b>	<b>4.220</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>2.850</b>	<b>3.870</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>2.690</b>	<b>3.670</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>2.540</b>	<b>3.470</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>1.790</b>	<b>2.440</b>
Feliceni		<b>1.450</b>	<b>1.960</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>2.240</b>	<b>3.050</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>2.130</b>	<b>2.900</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>2.020</b>	<b>2.750</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>1.920</b>	<b>2.610</b>
Vlăhița	A	<b>2.350</b>	<b>3.200</b>
Vlăhița	B	<b>2.240</b>	<b>3.050</b>
Vlăhița	C	<b>2.130</b>	<b>2.900</b>
Vlăhița	D	<b>2.020</b>	<b>2.750</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Comune</b>			
Atid		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Avrămești		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Căpâlnița		<b>1.450</b>	<b>1.960</b>
Corund		<b>1.790</b>	<b>2.440</b>
Dârjiu		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Dealul		<b>1.310</b>	<b>1.790</b>
Lueta		<b>1.310</b>	<b>1.790</b>
Lupeni		<b>1.610</b>	<b>2.190</b>
Mărtiniș		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Merești		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Mugeni		<b>1.310</b>	<b>1.790</b>
Ocland		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Porumbeni		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Praid		<b>1.990</b>	<b>2.700</b>
Satu Mare		<b>1.450</b>	<b>1.960</b>
Săcel		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Secuieni		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Șimonești		<b>1.380</b>	<b>1.880</b>
Ulieș		<b>1.180</b>	<b>1.610</b>
Vărșag		<b>1.310</b>	<b>1.790</b>
Zetea		<b>1.790</b>	<b>2.440</b>

**COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>1.070</b>	<b>1.870</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>1.010</b>	<b>1.700</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>960</b>	<b>1.610</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>910</b>	<b>1.540</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>550</b>	<b>910</b>
Feliceeni		<b>480</b>	<b>800</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>700</b>	<b>1.170</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>660</b>	<b>1.090</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>620</b>	<b>1.040</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>590</b>	<b>990</b>
Vlăhița	A	<b>730</b>	<b>1.210</b>
Vlăhița	B	<b>700</b>	<b>1.170</b>
Vlăhița	C	<b>660</b>	<b>1.090</b>
Vlăhița	D	<b>620</b>	<b>1.040</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>360</b>	<b>600</b>
Avrămești		<b>360</b>	<b>600</b>
Căpâlnița		<b>450</b>	<b>760</b>
Corund		<b>550</b>	<b>910</b>
Dârjiu		<b>360</b>	<b>600</b>

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Dealul		<b>400</b>	<b>680</b>
Lueta		<b>400</b>	<b>680</b>
Lupeni		<b>500</b>	<b>830</b>
Mărtiniș		<b>360</b>	<b>600</b>
Merești		<b>360</b>	<b>600</b>
Mugeni		<b>400</b>	<b>680</b>
Ocland		<b>360</b>	<b>600</b>
Porumbeni		<b>360</b>	<b>600</b>
Praid		<b>610</b>	<b>1.030</b>
Satu Mare		<b>450</b>	<b>760</b>
Săcel		<b>360</b>	<b>600</b>
Secuieni		<b>360</b>	<b>600</b>
Șimonești		<b>420</b>	<b>710</b>
Ulieș		<b>360</b>	<b>600</b>
Vărșag		<b>400</b>	<b>680</b>
Zetea		<b>550</b>	<b>910</b>

**COSTRUȚII ANEXĂ**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Odorheiu Secuiesc	A	<b>450</b>	<b>1.190</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>430</b>	<b>1.140</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>400</b>	<b>1.050</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>390</b>	<b>1.030</b>
<b>Comune suburbane</b>			
Brădești		<b>330</b>	<b>860</b>
Feliceni		<b>260</b>	<b>700</b>
<b>Orașe</b>			
Cristuru Secuiesc	A	<b>310</b>	<b>810</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>290</b>	<b>780</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>270</b>	<b>720</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>260</b>	<b>700</b>
Vlăhița	A	<b>320</b>	<b>830</b>
Vlăhița	B	<b>310</b>	<b>810</b>
Vlăhița	C	<b>290</b>	<b>780</b>
Vlăhița, inclusiv <b>Băile Homorod și Minele Lueta</b>	D	<b>270</b>	<b>720</b>
<b>Comune</b>			
Atid		<b>210</b>	<b>550</b>
Avrămești		<b>210</b>	<b>550</b>
Căpâlnița		<b>260</b>	<b>700</b>
Corund		<b>330</b>	<b>860</b>



Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
Dârjiu		<b>210</b>	<b>550</b>
Dealul		<b>240</b>	<b>640</b>
Lueta		<b>240</b>	<b>640</b>
Lupeni		<b>290</b>	<b>780</b>
Mărtiniș		<b>210</b>	<b>550</b>
Merești		<b>210</b>	<b>550</b>
Mugeni		<b>240</b>	<b>640</b>
Ocland		<b>210</b>	<b>550</b>
Porumbeni		<b>210</b>	<b>550</b>
Praid		<b>360</b>	<b>940</b>
Satu Mare		<b>260</b>	<b>700</b>
Săcel		<b>210</b>	<b>550</b>
Secuieni		<b>210</b>	<b>550</b>
Șimonești		<b>250</b>	<b>660</b>
Ulieș		<b>210</b>	<b>550</b>
Vărșag		<b>240</b>	<b>640</b>
Zetea		<b>330</b>	<b>860</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime  
prezentate includ

Destinația  
construcțiilor

Încadrarea  
construcțiilor

Clădirile, construcțiile nerezidențiale.

**Nu includ** terenul aferent.

Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.

Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate

la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazii amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.

Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel</b>	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.

<b>Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților</b>	<p>= <b>valorile</b> aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.</p> <p>În cazul terenului aferent, având <b>categoria de folosință ”CC-curți și construcții”</b> (simbol - cod cadastral), se aplică valorile unitare aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.</p>
<b>Construcții ușoare</b>	<p>= <b>10%</b> din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.</p>
<b>Amenajări piscicole</b>	<p>Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/m<sup>2</sup></b></p>

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc	A	<b>230</b>
Odorheiu Secuiesc	B	<b>190</b>
Odorheiu Secuiesc	C	<b>130</b>
Odorheiu Secuiesc	D	<b>105</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>65</b>
Felicești		<b>58</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc	A	<b>80</b>
Cristuru Secuiesc	B	<b>55</b>
Cristuru Secuiesc	C	<b>40</b>
Cristuru Secuiesc	D	<b>28</b>
Vlăhița	A	<b>90</b>
Vlăhița	B	<b>80</b>
Vlăhița	C	<b>55</b>
Vlăhița, inclusiv <b>Băile Homorod și Minele Lueta</b>	D	<b>40</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>20</b>
Avrămești		<b>20</b>
Căpâlnița		<b>25</b>
Corund		<b>65</b>
Dârjiu		<b>20</b>
Dealul		<b>24</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Lueta		<b>24</b>
Lupeni		<b>45</b>
Mărtiniș		<b>20</b>
Merești		<b>20</b>
Mugeni		<b>24</b>
Ocland		<b>20</b>
Porumbeni		<b>20</b>
Praid		<b>70</b>
Satu Mare		<b>25</b>
Săcel		<b>20</b>
Secuieni		<b>20</b>
Șimonești		<b>25</b>
Ulieș		<b>20</b>
Vărșag		<b>24</b>
Zetea		<b>60</b>

**Mențiuni:**

Încadrarea terenurilor      Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren      Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri situate în intravilanul localităților, având **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"**      Valoarea minimă a terenurilor **intravilane** (atât cu construcții cât și terenuri libere, fără construcții) care au **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

<b>Terenuri amplasate în satele arondate</b> municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>6,1</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>4,9</b>
Feliceni		<b>3,6</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,6</b>
Vlăhița		<b>4,9</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,6</b>
Avrămești		<b>1,6</b>
Căpâlnița		<b>1,8</b>
Corund		<b>4,0</b>
Dârjiu		<b>1,6</b>
Dealul		<b>1,8</b>
Lueta		<b>1,8</b>
Lupeni		<b>3,0</b>
Mărtiniș		<b>1,6</b>
Merești		<b>1,6</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Mugeni		<b>1,8</b>
Ocland		<b>1,6</b>
Porumbeni		<b>1,6</b>
Praid		<b>4,0</b>
Satu Mare		<b>1,8</b>
Săcel		<b>1,6</b>
Secuieni		<b>1,6</b>
Șimonești		<b>1,8</b>
Ulieș		<b>1,6</b>
Vărșag		<b>1,8</b>
Zetea		<b>2,4</b>



**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>4,3</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>4,3</b>
Felicești		<b>3,6</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,6</b>
Vlăhița		<b>4,3</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,3</b>
Avrămești		<b>1,3</b>
Căpâlnița		<b>1,6</b>
Corund		<b>3,4</b>
Dârjiu		<b>1,3</b>
Dealul		<b>1,6</b>
Lueta		<b>1,6</b>
Lupeni		<b>2,5</b>
Mărtiniș		<b>1,3</b>
Merești		<b>1,3</b>
Mugeni		<b>1,6</b>
Ocland		<b>1,3</b>
Porumbeni		<b>1,3</b>
Praid		<b>3,4</b>
Satu Mare		<b>1,6</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Săcel		<b>1,3</b>
Secuieni		<b>1,3</b>
Șimonești		<b>1,6</b>
Ulieș		<b>1,3</b>
Vărșag		<b>1,6</b>
Zetea		<b>2,0</b>

**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>5,5</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>4,4</b>
Feliceeni		<b>3,3</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,3</b>
Vlăhița		<b>4,4</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>1,4</b>
Avrămești		<b>1,4</b>
Căpâlnița		<b>1,7</b>
Corund		<b>3,6</b>
Dârjiu		<b>1,4</b>
Dealul		<b>1,7</b>
Lueta		<b>1,7</b>
Lupeni		<b>2,8</b>
Mărtiniș		<b>1,4</b>
Merești		<b>1,4</b>
Mugeni		<b>1,7</b>
Ocland		<b>1,4</b>
Porumbeni		<b>1,4</b>
Praid		<b>3,6</b>
Satu Mare		<b>1,7</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Săcel		<b>1,4</b>
Secuieni		<b>1,4</b>
Șimonești		<b>1,7</b>
Ulieș		<b>1,4</b>
Vărșag		<b>1,7</b>
Zetea		<b>2,2</b>

## CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Odorheiu Secuiesc		<b>3,3</b>
<b>Comune suburbane</b>		
Brădești		<b>3,3</b>
Feliceni		<b>3,3</b>
<b>Orașe</b>		
Cristuru Secuiesc		<b>3,3</b>
Vlăhița		<b>3,3</b>
<b>Comune</b>		
Atid		<b>2,8</b>
Avrămești		<b>2,8</b>
Căpâlnița		<b>2,8</b>
Corund		<b>2,8</b>
Dârjiu		<b>2,8</b>
Dealul		<b>2,8</b>
Lueta		<b>2,8</b>
Lupeni		<b>2,8</b>
Mărtiniș		<b>2,8</b>
Merești		<b>2,8</b>
Mugeni		<b>2,8</b>
Ocland		<b>2,8</b>
Porumbeni		<b>2,8</b>
Praid		<b>2,8</b>
Satu Mare		<b>2,8</b>

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
Săcel		<b>2,8</b>
Secuieni		<b>2,8</b>
Șimonești		<b>2,8</b>
Ulieș		<b>2,8</b>
Vărșag		<b>2,8</b>
Zetea		<b>2,8</b>

**Mențiuni:**

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

**Terenuri situate în extravilanul localităților având categoria de folosință "CC-curți și construcții"** = valorile terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

**Terenuri situate în extravilanul localităților cu PUZ, PUD aprobat** = valoarea terenului intravilan, aferent **zonei D** (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză..

**Terenuri cu destinație cimitir** = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

**Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces** = **50%** din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.

<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri cu destinație luciu de apă</b>	<b>= 50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Drepturi de proprietate composesorale</b>	<b>= 40%</b> din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
<b>Mențiuni</b>	<b>Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arondate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ**  
**GHEORGHENI**



## JUDEȚUL HARGHITA

### CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

## HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN

Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban la întocmirea actelor notariale **se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală.** Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului conform hotărârilor anexate din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplica **obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală.**

- **MUNICIPIUL GHEORGHENI**

ROMANIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
ORASUL GHEORGHENI  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRĂREA Nr. 8/1999**  
*pentru modificarea Hotărârii nr.48/1994,  
privind încadrarea în zone a terenurilor din orașul Gheorgheni,  
pentru stabilirea impozitului pe teren*

Consiliul Local al orașului Gheorgheni în ședința ținută la data de 25 februarie 1999,

având în vedere:

- Referatul înaintat de *Compartimentul urbanism*, privind încadrarea pe zone ale terenurilor din orașul Gheorgheni în funcție de amplasarea față de centrul localității, caracterul zonei respective, starea părții carosabilă a drumului și a gradului de dotări tehnico-edilitare existente în zonă – necesar pentru stabilirea impozitului pe teren;
- Avizul favorabil al *Comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și de apărare*.

în temeiul:

- prevederilor art.15 din *Legea nr.27/1994*, privind impozite și taxe locale;
- prevederilor art. 20. alin.(2), lit. „f” și art. 28 alin.(3) din *Legea nr. 69/1991* privind *Administrația Publică Locală*, republicată

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. - Modifică încadrarea în zone ale terenurilor din orașul Gheorgheni, aprobat prin Hotărârea nr.48/1994 și a anexei, care face parte integrantă din hotărârea sus-menționată, - pentru stabilirea impozitului pe teren, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. - Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează *Compartimentul urbanism și Amenajarea teritoriului* din cadrul Consiliului Local și *Circumscripția Financiară* al orașului Gheorgheni, cărora li se comunică prezenta.

Gheorgheni, 25 februarie 1999.



PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

Suciu Gábor

ANEXA 1 la Hotărarea nr 8/1999

**LISTA**

Privind încadrarea pe zone ale terenurilor intravilane din orașul Gheorgheni, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de caracterul zonei respective, necesare pentru stabilirea impozitului pe terenuri.

**ZONA A** cuprinde

Cartierele de locuit: - Florilor,  
- Revoluției  
- Bucin

Zona centrală a orașului, constând în:

- p-ta Libertății
- str. Miron Cristea
- Str. Carpați, până la colț str. Lacu Rosu
- B-dul Frației- până la str. Pompierilor

**Zona B** cuprinde străzile modernizate adiacente zonei centrale

- str. Marton Aron
- b-dul Lacu Rosu, până la str. Spitalului
- P-ta Petofi Sandor
- Str. Gabor Aron, până la p-ta Tudor Vladimirescu
- Str. Kossuth Lajos, până la str. Ciocărliei
- b-dul Lacu Rosu, de la str. Spitalului, până la str. Biserica Armeana
- str. Spitalului
- str. Viata Noua
- str. Cimitirului
- str. Carpați de la colț b-dul Lacu R, până la str. Ghindei
- str. N. Balcescu- până la str. Pompierilor;
- str. Pompierilor, până la colț str. N Balcescu
- b-dul Frației de la str. Pompierilor
- str. Kossuth Lajos, de la str. Ciocărliei până la str. Garii;
- str. Băii
- str. Budai N Antal
- str. Vanatorilor
- p-ta Tudor Vladimirescu
- str. Gabor Aron de la p-ta Tudor Vladimirescu până la capăt
- str. Doua Poduri
- str. Dr. Fejer David
- str. Biserica Armeana

**ZONA C** –zona mediana a orasului, cuprinde

- str. Carpati de la str. Ghindei
- str. Mestecanis
- str. Victoriei
- str. Constructorilor
- str. Capelei
- str. Ciobotului
- str. Gradina Csiky
- Str.Randunicii;
- Str. Marului
- Str. Bradului
- B-dul Lacu Rosu de la str. Biserica Armeana pana la capat
- Stra. Kossuth Lajos de la str. Garii pana la capat
- B-dul Fratiei, de la str. Pompierilor pana la capat
- Str. Rakoczi Ferenc
- Str. Stejarului
- Str. Selyem
- Str. Arany Janos
- Str. Fogarassy Mihaly
- Str.Ciosca;
- Str. Pescarilor
- Str. Caprioarei;
- Str. Porumbelilor;
- Str. Margaretei;
- Str. Exterioara, pana la str. F-ca v Veche
- Str. Agricultorilor
- Str. M Eminescu
- Str. Rozelor
- Str. Fabrica Veche
- Str. Dozsa Gyorgy
- Str. Ciocarliei
- Str. Olarilor;
- Str. Apei
- Str. Vararilor
- Str. Fundatura Mica
- Str. Belchiei
- Str. Noua
- Str. Mica
- Str. Str. Gorunului pana la b-dul Fratiei
- Str. Garii
- Str. Tatarului
- Str. Campului
- Str. Ghindei
- Str. N.Balcescu de la str. Pompierilor pana la capat
- Str. Pompierilor de la str. N Balcescu
- Str. Stadionului
- Str. Portii

**ZONA D-** zona periferica a orasulu, cuprinzand:

- Str. F-ca de Caramida;
- Str. Varga Katalin;
- Str. Stancii
- Str. Padurii
- Str. Cetatii;
- Str. Alunis;
- Str. Ciserului;
- Str. Rasinarilor;
- Str. Ady Endre
- Str. Gropilor;
- Str. Scoala Superioara;
- Str. Progresului;
- Str. Ghiocelor;
- Str. Pajistei;
- str. Scurta
- str. Morii;
- str. Clopotnitei;
- str. Fundatura Maghiara
- str Crisan
- str. Tinoasa;
- str Balaza Pal
- str. Salcamului;
- str. Exterioara de la str. F-ca Veche;
- str. Soimilor;
- str. Ingusta
- str. Lacramioarei
- Morile I-IV;
- Str Carierei
- Str. Tatarului de la linia CF;
- Localitati componente

Gheorgheni, februarie 1999

Intocmit: Comp Urbanism  
Kollo Juliana



**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni, stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>4.300</b>	<b>5.700</b>
Gheorgheni	B	<b>3.900</b>	<b>5.400</b>
Gheorgheni	C	<b>3.700</b>	<b>5.100</b>
Gheorgheni	D	<b>3.500</b>	<b>4.800</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>2.500</b>	<b>3.900</b>
Ditrău		<b>2.500</b>	<b>3.900</b>
Joseni		<b>2.500</b>	<b>3.900</b>
Lăzarea		<b>2.500</b>	<b>3.900</b>
Remetea		<b>2.500</b>	<b>3.900</b>
Suseni		<b>2.500</b>	<b>3.900</b>
Voșlobeni		<b>2.500</b>	<b>3.900</b>
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există)		<b>1.500</b>	

**"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni, stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>1.000</b>	<b>2.500</b>
Gheorgheni	B	<b>900</b>	<b>2.400</b>
Gheorgheni	C	<b>800</b>	<b>2.200</b>
Gheorgheni	D	<b>600</b>	<b>2.100</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Ditrău		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Joseni		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Lăzarea		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Remetea		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Suseni		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Voșlobeni		<b>400</b>	<b>1.400</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime prezentate includ:

- cota parte de teren aferent
- cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scârilor și alte asemenea).

Su = suprafață utilă

Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>2.760</b>	<b>3.920</b>
Gheorgheni	B	<b>2.650</b>	<b>3.740</b>
Gheorgheni	C	<b>2.540</b>	<b>3.610</b>
Gheorgheni	D	<b>2.380</b>	<b>3.380</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Ditrău		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>1.880</b>	<b>2.530</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Remetea		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Voșlobeni		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlobeni		<b>1.880</b>	<b>2.530</b>



**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>610</b>	<b>720</b>
Gheorgheni	B	<b>550</b>	<b>660</b>
Gheorgheni	C	<b>530</b>	<b>640</b>
Gheorgheni	D	<b>510</b>	<b>600</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>440</b>	<b>530</b>
Ditrău		<b>390</b>	<b>480</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>440</b>	<b>590</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>440</b>	<b>540</b>
Remetea		<b>390</b>	<b>480</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>390</b>	<b>480</b>
Voșlobeni		<b>390</b>	<b>480</b>
Satul Izvoru Mureșului comuna Voșlobeni		<b>440</b>	<b>590</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime

prezentate includ

Ansamblul format din:

- clădirea de bază (locuință) și
- anexe gospodărești.

**Nu includ** terenul aferent.

Sd

= suprafața construită desfășurată

Suprafața construită  
desfășurată

În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conf art 457, al. (5) din Legea nr 227/2015 privind Codul Fiscal).

Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - <b>clădirea de bază</b> .
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale amplasate în satele arondate</b> municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexes gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale "A" și "B" din municipii și orașe</b>	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 2000, respectiv anexes gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună</b>	<b>= 75%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexes gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădire de locuit tip "duplex"</b>	<b>= 90%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexes gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

<b>Clădiri de locuit de locuit cu utilizare sezonieră</b>	= <b>50%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților</b>	= <b>valorile</b> aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent casei de locuit, având <b>categoria de folosință "CC-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) se aplică valorile unitare aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
<b>Părți – anexe din clădire</b>	În situațiile excepționale în care <b>părți – anexe din clădire</b> , cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".
<b>Anexe gospodărești</b>	În situațiile excepționale în care <b>anexele gospodărești</b> , de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>2.540</b>	<b>3.500</b>
Gheorgheni	B	<b>2.430</b>	<b>3.320</b>
Gheorgheni	C	<b>2.320</b>	<b>3.130</b>
Gheorgheni	D	<b>2.210</b>	<b>3.010</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Ditrău		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>1.880</b>	<b>2.530</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Remetea		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Voșlobeni		<b>1.770</b>	<b>2.410</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>1.880</b>	<b>2.530</b>

**COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>830</b>	<b>1.450</b>
Gheorgheni	B	<b>750</b>	<b>1.330</b>
Gheorgheni	C	<b>720</b>	<b>1.270</b>
Gheorgheni	D	<b>690</b>	<b>1.200</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>530</b>	<b>960</b>
Ditrău		<b>500</b>	<b>960</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>660</b>	<b>1.080</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>550</b>	<b>960</b>
Remetea		<b>550</b>	<b>960</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>550</b>	<b>960</b>
Voșlobeni		<b>440</b>	<b>850</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>550</b>	<b>960</b>

**COSTRUȚII ANEXĂ**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>440</b>	<b>960</b>
Gheorgheni	B	<b>390</b>	<b>900</b>
Gheorgheni	C	<b>360</b>	<b>880</b>
Gheorgheni	D	<b>330</b>	<b>820</b>
<b>Comune</b>			
Ciumani		<b>330</b>	<b>850</b>
Ditrău		<b>280</b>	<b>660</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>330</b>	<b>850</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>330</b>	<b>850</b>
Remetea		<b>280</b>	<b>660</b>
Suseni, inclusiv Liban, Valea Strâmbă		<b>280</b>	<b>660</b>
Voșlobeni		<b>280</b>	<b>660</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>330</b>	<b>850</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime prezentate includ	Clădirile, construcțiile nerezidențiale. Nu includ terenul aferent.
Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.

Sd	= suprafața construită desfășurată Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Construcții nerezidențiale amplasate în satele arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel</b>	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale construcțiilor nerezidențiale, funcție de tipul proprietății, localitatea, zona în care se află.

<b>Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile aferente zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent, având <b>categoria de folosință ”CC-curți și construcții”</b> (simbol - cod cadastral), se aplică valorile unitare aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
<b>Construcții ușoare</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
<b>Amenajări piscicole</b>	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/m<sup>2</sup></b>



**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>	A	<b>144</b>
Gheorgheni	B	<b>116</b>
Gheorgheni	C	<b>81</b>
Gheorgheni	D	<b>58</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>33</b>
Ditrău		<b>33</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>39</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>33</b>
Remetea		<b>33</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>33</b>
Voșlobeni		<b>33</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>39</b>

**Mențiuni:**

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

Terenuri situate în intravilanul localităților, având **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** Valoarea minimă a terenurilor **intravilane** (atât cu construcții cât și terenuri libere, fără construcții) care au **alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) este **75%** din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.

<b>Terenuri amplasate în satele</b> arondate municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel	<b>= 80%</b> din valorile unitare ale terenurilor, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	<b>= 50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri neproductive</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>		<b>4,2</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>2,6</b>
Ditrău		<b>2,6</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>2,6</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>2,6</b>
Remetea		<b>2,6</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>2,6</b>
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		<b>2,6</b>

**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE****Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>		<b>3,7</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>2,1</b>
Ditrău		<b>2,1</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>2,1</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>2,1</b>
Remetea		<b>2,1</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>2,1</b>
Voșlobeni		<b>2,1</b>
Satul Izvoru Mureșului, comuna Voșlobeni		<b>2,1</b>

**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI****Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>		<b>3,7</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>2,6</b>
Ditrău		<b>2,6</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>2,6</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>2,6</b>
Remetea		<b>2,6</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>2,6</b>
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		<b>2,6</b>

## CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Gheorgheni + stațiunea <b>Lacul Roșu</b>		<b>3,2</b>
<b>Comune</b>		
Ciumani		<b>3,2</b>
Ditrău		<b>3,2</b>
Joseni, inclusiv Borzont		<b>3,2</b>
Lăzarea, inclusiv Ghiduț		<b>3,2</b>
Remetea		<b>3,2</b>
Suseni, inclusiv Valea Strâmbă		<b>3,2</b>
Voșlobeni, inclusiv Izvoru Mureșului		<b>3,2</b>

### Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

**Terenuri situate în extravilanul localităților având categoria de folosință "CC-curți și construcții"** = valorile terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.

<b>Terenuri situate în extravilanul localităților cu PUZ, PUD aprobat</b>	= valoarea terenului intravilan, aferent <b>zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză..
<b>Terenuri cu destinație cimitir</b>	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri cu destinație luciu de apă</b>	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri neproductive</b>	= <b>10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Drepturi de proprietate posesorale</b>	= <b>40%</b> din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
<b>Mențiuni</b>	<b>Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arundate</b> municipiilor, orașelor și comunelor, altele decât satul reședință de comună .

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA**



**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA**

**HOTĂRÂRI ALE CONSILIILOR LOCALE PRIVIND ÎNCADRAREA  
STRĂZILOR DIN LOCALITĂȚI, ÎN ZONE DE INTERES URBAN**

**Încadrarea bunurilor imobile în zona de interes urban la întocmirea actelor notariale se va face conform certificatului de atestare fiscală eliberat de Autoritatea Fiscală Locală.** Dacă apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului conform hotărârilor anexate din prezenta lucrare și certificatul de atestare fiscală, se va aplica **obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală.**

- **MUNICIPIUL TOPLIȚA**
- **ORAȘUL BORSEC**



ISO 9001

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI TOPLIȚA  
Bd. N. BĂLCESCU NR. 14

Tel/Fax: 0266341871 / 0266341772  
E-mail: secretariat@primariatoplita.ro  
www.primariatoplita.ro



ISO 14001



*Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 61/2022*

**TABEL**

privind zonarea teritoriului municipiului Toplița, în vederea impozitării bunurilor, conform Legii nr. 227/2015, Legea Codului Fiscal.

Nr. Crt.	Strada	Zona
0.	1.	2.
1.	NICOLAE BĂLCESCU – BLOCURI	A
2.	NICOLAE BĂLCESCU – CASE	B
3.	SPORTIVILOR – BLOCURI	A
4.	SPORTIVILOR – CASE	B
5.	PARTIZANILOR	B
6.	AMURGULUI	B
7.	VICTORIEI	B
8.	STADIONULUI	B
9.	SĂLCIILOR	B
10.	TRANDAFIRILOR	B
11.	MIORIȚEI	B
12.	MIHAIL KOGĂLNICEANU	B
13.	EROILOR – BLOCURI	A
14.	EROILOR – CASE	B
15.	MIRON CRISTEA – BLOCURI	A
16.	MIRON CRISTEA – CASE	B
17.	VICTOR BABEȘ – BLOCURI	A
18.	VICTOR BABEȘ – CASE	B
19.	LALELELOR	C
20.	LIBERTĂȚII	B
21.	BORSECULUI	B
22.	APELOR	B
23.	CERBULUI – BLOCURI	A
24.	CERBULUI – CASE	B
25.	FLORILOR	B
26.	GARII	B
27.	ȘTEFAN CEL MARE	B
28.	MORII	B
29.	ALUNIȘ	B
30.	POIANA	C
31.	FRAGILOR	C

32.	BRÎNDUȘELOR	C
33.	VÎLCELELOR	C
34.	IAZULUI	B
35.	PRIMĂVERII	B
36.	NOUĂ	B
37.	PALTINULUI	B
38.	DEALULUI	B
39.	BĂII	B
40.	IZVOARELOR	B
41.	MĂNĂSTIRII	B
42.	BICAZULUI	B
43.	STEJARULUI	C
44.	FÎNAȚELOR	D
45.	TARNIȚA	D
46.	CĂLIMANI	D
47.	ALBINELOR	D
48.	VÎGANI	D
49.	MESTEACĂNULUI	C
50.	SPERANȚEI	C
51.	LILIIACULUI	C
52.	CĂPȘUNILOR	C
53.	TEIULUI	C
54.	MUNCITORILOR	C
55.	PLOPULUI	C
56.	ZENCANI, de la nr.1 până la nr.vechi 50- nr. nou 76 inclusiv	C
57.	ZENCANI, de la nr.vechi 51- nr. nou 77 inclusiv până la capăt	D
58.	CARPAȚI	D
59.	MICĂ	D
60.	CRÎNGULUI	D
61.	8 MARTIE	C
62.	MURELOR, de la nr.1 până la nr.vechi 50 - nr. nou 78 inclusiv	B
63.	MURELOR, de la nr.vechi 51 - nr.nou 79 până la Cantonul Silvic	C
64.	MURELOR, de la Cantonul Silvic până la capăt	D
65.	O.C.TĂSLĂUANU	D
66.	BRADULUI	C
67.	MĂGURA, de la nr.1 până la vila centrală	B
68.	MĂGURA, de la vila centrală până la capăt	D
69.	LUNCANI	D
70.	CASCADEI	D
71.	ZĂPODE	D
72.	AVRAM IANCU, de la nr. 1 până la nr. vechi 47/ nr. nou 65 inclusiv	B
	AVRAM IANCU, de la nr. 2 până la nr. vechi 66 / nr. nou 78 inclusiv	B
73.	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 49 / nr. nou 67 până la nr. vechi 97 / nr. nou 125 inclusiv	C
	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 68 / nr. nou 80 până la nr. vechi 96 / nr. nou 120 inclusiv	C
74.	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 98 / nr. nou 122 - până la terminarea străzii	D
	AVRAM IANCU, de la nr. vechi 99 / nr. nou 127 - până la terminarea străzii	D



75.	AGRICULTORILOR	D
76.	VERII	D
77.	MUREȘULUI	C
78.	GAROAFELOR	C
79.	TÎRGULUI	C
80.	TOAMNEI	C
81.	1 DECEMBRIE 1918, de la nr.1 până la școala generală	B
82.	1 DECEMBRIE 1918, de la școala generală până la podul de fier	C
83.	1 DECEMBRIE 1918, de la podul de fier până la capăt	D
84.	FĂGETULUI	C
85.	VÎNĂTORILOR	C
86.	VĂII	D
87.	PĂDURENI	D
88.	SECU	D
89.	LUNGĂ, de la nr.1 până lapodul nr.1	B
90.	LUNGĂ, de la podul nr.1 până la strada Făgetului	C
91.	LUNGĂ, de la strada Făgetului până la capat	D
92.	VIORELELOR	D
93.	GHIOCEILOR	D
94.	CRINULUI	D
95.	VILELOR	B
96.	MARTON ARON	C

SEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE  
PRICOPI VALONIA

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER – BORȘ ANDRA RAMONA*

*SECRETAR GENERAL U.A.T  
CIOBANU MIHAI - IULIAN*

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**ORAȘUL BORSEC**  
**CONSILIUL LOCAL**

## **HOTĂRÂREA Nr.119/2017<sup>R</sup>**

Privind zonificarea localității Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec.

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se arată necesitatea și oportunitatea zonificării localității, înregistrată sub nr.503/2017.

Având în vedere prevederile Titlul IX din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, , art.453 lit.i) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal, prin care se stabilesc zonele de către Consiliul Local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.43/20.05.2017, prevederile Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr. 107/2017 privind aprobarea nomenclatorului stradal.

Văzând avizul favorabil al comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local orășenesc Borsec.

În temeiul dispozițiilor art.39(1), art.36(2), lit.c), art.36(5), art.45(2), art.115(1), lit.b), din Legea nr.215/2001, republicată 2007, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare , precum și cu respectarea prevederilor legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică ,republicată și modificată în 2013.

## **HOTĂREȘTE**

**Art.1.** Zonificarea localității Borsec în zona A;B;C,D, după cum urmează:

**ZONA A:** B-dul 7 Izvoare  
Aleea Rotundă  
Str. Cerbului de la nr. 1 - 14  
Tudor Vladimirescu  
Str.Stadionului  
Str.Jokai Mor  
Str.Primăverii  
Str.Nouă  
Str.Făget  
Str.Uzinei  
Str.Izvorului  
Str.Petofi Sandor  
Str.Bradului

Str.Belvedere  
Str.Carpați de la fosta autogară în sus.  
Zona denumită "Nagymezo"

**ZONA B:**

Str. Borului  
Str. Borviz  
Str. Carpați de la fosta autogară în jos.  
Str. Cerbului de la nr. 13 la nr. 24  
Str. Ditrăului de la nr. 1 - 21, partea stângă  
nr. 2 - 8, partea dreaptă  
Str. Gheorghe Doja de la nr. 1 - 67, partea stângă  
nr. 2 - 38 , partea dreaptă  
Str. Mihai Eminescu de la nr. 1 - 15, partea stângă  
nr. 2 - 10, partea dreaptă  
Str. Pietrii - bloc E3 partea stângă  
nr. 2 - 8 partea dreaptă  
Str.Legăturii  
Str. Topliței  
Str.Nadășa

**ZONA C.**

Str. Viitorului  
Str. Cimitirului  
Str. Malnaș  
Str. Mândra  
Str. Ditrăului de la nr. 23 la nr. 59 partea stângă  
nr. 10 la nr 34 partea dreaptă  
Str. Gheorghe Doja de la nr. 69 la nr. 73 partea stângă  
nr. 40 la nr. 52 partea dreaptă  
Str. Mesteacănului  
Str. Pietrii de la nr. 3 la nr. 41 partea stângă  
nr. 10 la nr. 28 partea dreaptă  
Str. Mihai Eminescu , de la nr. 17 la nr. 53 partea stângă  
nr. 12 la nr. 42 partea dreaptă  
  
Zona denumită "Remetei"  
Zona denumită "Scaunul Rotund"  
Zona denumită "Nyires"

**ZONA D:**

Str. Mezei  
Str. Minei  
Zona denumită "30 Holdas"  
Zona denumită " 22 Holdas"  
Zona denumită " Creanga"  
Zona denumită "Tinoava"  
Zona denumită "Făget"

**Art.2.** Terenurile situate în extravilanul localității se încadrează în zona "C"

**Art.3.** Cu data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.51/2002 și 31/2006 adoptată în acest sens.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul localității în colaborare cu compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, urbanism și taxe și impozite.

**Art.5.** Prin grija secretarului unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișaj la sediul primăriei orașului Borsec, județul Harghita și pe site-ul instituției.

**Art.6.** Prin grija secretarului unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se înainteză;

Instituției Prefectului județului Harghita pentru verificarea legalității actului administrativ.


Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Borsec, la 18 decembrie 2017

**CONTRASEMNAT,**  
**SECRETAR,**  
ss. Indescifrabil

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**  
Balazs Tibor  
ss. Indescifrabil

**SE CERTIFICĂ, FIIND CONFORMĂ CU ORIGINALUL**  
**SECRETAR,**  
Moldovan Kemeş Hiko Anna



**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****APARTAMENTE DIN CLĂDIRI - BLOCURI DE LOCUINȚE - CONDOMINIU****SIMBOL (COD) CADASTRAL "CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE"**Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>3.800</b>	<b>5.200</b>
Toplița	B	<b>3.600</b>	<b>5.200</b>
Toplița	C	<b>3.300</b>	<b>4.600</b>
Toplița	D	<b>3.200</b>	<b>4.600</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>3.700</b>	<b>5.200</b>
Borsec	B	<b>3.500</b>	<b>5.200</b>
Borsec	C	<b>3.100</b>	<b>4.600</b>
Borsec	D	<b>2.900</b>	<b>4.600</b>
<b>Comune</b>			
Gălăuțaș		<b>2.900</b>	
Sărmaș		<b>2.900</b>	
Tulgheș		<b>2.900</b>	
<b>Alte comune</b>		<b>2.400</b>	
Apartamente tip cămine de nefamiliști (în cazul în care există)		<b>1.500</b>	



**"ANEXE" ALE APARTAMENTELOR**Lei/m<sup>2</sup>Su

LOCALITATEA	ZONA	GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>600</b>	<b>1.900</b>
Toplița	B	<b>600</b>	<b>1.800</b>
Toplița	C	<b>500</b>	<b>1.700</b>
Toplița	D	<b>500</b>	<b>1.600</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>600</b>	<b>1.900</b>
Borsec	B	<b>500</b>	<b>1.700</b>
Borsec	C	<b>500</b>	<b>1.600</b>
Borsec	D	<b>400</b>	<b>1.400</b>
<b>Comune</b>			
Gălăuțaș		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Sărmaș		<b>400</b>	<b>1.400</b>
Tulgheș		<b>400</b>	<b>1.400</b>
<b>Alte comune</b>		<b>400</b>	<b>1.200</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime prezentate includ:

- cota parte de teren aferent
- cotele părți din spațiile comune (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, pivnițe, boxe, casa scârilor și alte asemenea).

Su = suprafață utilă

Suprafața utilă În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața construită desfășurată, suprafața utilă se determină împărțind suprafața construită desfășurată cu un coeficient de transformare de 1,4.

Determinarea valorii Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața utilă a apartamentului, respectiv anexei la apartament.

**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA**

**CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE (FAMILIALE)**  
**SIMBOL (COD) CADASTRAL ”CL – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE”**

Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>2.600</b>	<b>3.600</b>
Toplița	B	<b>2.500</b>	<b>3.400</b>
Toplița	C	<b>2.400</b>	<b>3.300</b>
Toplița	D	<b>2.300</b>	<b>3.100</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>2.600</b>	<b>3.600</b>
Borsec	B	<b>2.500</b>	<b>3.400</b>
Borsec	C	<b>2.400</b>	<b>3.300</b>
Borsec	D	<b>2.300</b>	<b>3.100</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>1.700</b>	<b>2.200</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1.700</b>	<b>2.200</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1.700</b>	<b>2.200</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1.700</b>	<b>2.200</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1.700</b>	<b>2.200</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1.700</b>	<b>2.200</b>

**ANEXE GOSPODĂREȘTI LA CLĂDIRILE INDIVIDUALE DE LOCUIT**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>600</b>	<b>700</b>
Toplița	B	<b>600</b>	<b>600</b>
Toplița	C	<b>500</b>	<b>600</b>
Toplița	D	<b>500</b>	<b>600</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>600</b>	<b>700</b>
Borsec	B	<b>600</b>	<b>600</b>
Borsec	C	<b>500</b>	<b>600</b>
Borsec	D	<b>500</b>	<b>600</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>400</b>	<b>400</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>400</b>	<b>400</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>400</b>	<b>400</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>400</b>	<b>400</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>400</b>	<b>400</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>400</b>	<b>400</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime prezentate Ansamblul format din:

includ

- clădirea de bază (locuință) și
- anexe gospodărești.

Nu includ terenul aferent.

Sd	= suprafața construită desfășurată
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal).
Determinarea valorii	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a casei de locuit - <b>clădirea de bază</b> .
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	Valoarea caselor de locuit individuale nu includ terenul aferent. Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădiri de locuit individuale edificate înainte de anul 1940 cu excepția celor amplasate în zonele fiscale "A" și "B" din municipii și orașe</b>	<b>= 60%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale edificate înainte de anul 2000, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Apartament în clădire individuală de locuit, clădire de locuit în curte comună</b>	<b>= 75%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
<b>Clădire de locuit tip "duplex"</b>	<b>= 90%</b> din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.

- Clădiri de locuit de locuit cu utilizare sezonieră** = **50%** din valorile unitare ale caselor de locuit individuale, respectiv anexelor gospodărești, funcție de localitatea, zona în care se află.
- Clădiri de locuit individuale amplasate în extravilanul localităților** = **valorile** aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.  
În cazul terenului aferent casei de locuit, având **categoria de folosință "CC-curți și construcții"** (simbol - cod cadastral) se aplică valorile unitare aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
- Părți – anexe din clădire** În situațiile excepționale în care **părți – anexe din clădire**, cum ar fi: terase, poduri, pivnițe, etc. sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Clădiri de locuit individuale".
- Anexe gospodărești** În situațiile excepționale în care **anexele gospodărești**, de exemplu, garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea sunt tranzacționate separat, se aplică valorile minime din tabelul "Anexe gospodărești".

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****CLĂDIRI - CONSTRUCȚII NEREZIDENȚIALE****COSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL-CULTURALE**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>2.450</b>	<b>3.340</b>
Toplița	B	<b>2.330</b>	<b>3.170</b>
Toplița	C	<b>2.210</b>	<b>3.000</b>
Toplița	D	<b>2.110</b>	<b>2.860</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>2.450</b>	<b>3.340</b>
Borsec	B	<b>2.330</b>	<b>3.170</b>
Borsec	C	<b>2.210</b>	<b>3.000</b>
Borsec	D	<b>2.110</b>	<b>2.860</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>1.280</b>	<b>1.750</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>1.410</b>	<b>1.920</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>1.410</b>	<b>1.920</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>1.410</b>	<b>1.920</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>1.280</b>	<b>1.750</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>1.410</b>	<b>1.920</b>

**COSTRUȚII INDUSTRIALE ȘI EDILITARE**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>760</b>	<b>1.270</b>
Toplița	B	<b>720</b>	<b>1.200</b>
Toplița	C	<b>690</b>	<b>1.150</b>
Toplița	D	<b>660</b>	<b>1.090</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>730</b>	<b>1.210</b>
Borsec	B	<b>700</b>	<b>1.170</b>
Borsec	C	<b>660</b>	<b>1.090</b>
Borsec	D	<b>620</b>	<b>1.040</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>390</b>	<b>650</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>440</b>	<b>740</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>440</b>	<b>740</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>440</b>	<b>740</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>390</b>	<b>650</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>440</b>	<b>740</b>

**CONSTRUCȚII ANEXĂ**Lei/m<sup>2</sup>Sd

LOCALITATEA	ZONA	AN EDIFICARE	
		ÎNAINTE DE 2000	DUPĂ 2000
<b>Municipiu</b>			
Toplița	A	<b>340</b>	<b>890</b>
Toplița	B	<b>320</b>	<b>830</b>
Toplița	C	<b>310</b>	<b>810</b>
Toplița	D	<b>280</b>	<b>750</b>
<b>Orașe</b>			
Borsec	A	<b>320</b>	<b>830</b>
Borsec	B	<b>310</b>	<b>810</b>
Borsec	C	<b>290</b>	<b>780</b>
Borsec	D	<b>270</b>	<b>720</b>
<b>Comune</b>			
Bilbor		<b>230</b>	<b>610</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>250</b>	<b>660</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>250</b>	<b>660</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>250</b>	<b>660</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>230</b>	<b>610</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>250</b>	<b>660</b>

**Mențiuni:**

Valorile minime Clădirile, construcțiile nerezidențiale.  
 prezentate includ Nu includ terenul aferent.



Destinația construcțiilor	Destinația construcțiilor este înscrisă în cărțile funciare la Partea I. "Descrierea imobilului"; Anexa nr. 1. la Partea I. (Date referitoare la construcții), și/sau în documentația cadastrală.
Încadrarea construcțiilor	<p>Simbolurile (coduri) cadastrale ale construcțiilor nerezidențiale, exemplele de denumiri utilizate pentru construcțiile nerezidențiale (construcții cu altă destinație decât cea de locuințe) sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..</p> <p>În cazul unei clădiri având încăperi cu destinații diferite (de exemplu: birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite, magazine amplasate în cadrul unei clădiri industriale), tipul clădirii va fi considerat cel corespunzător destinației înscrise în cartea funciară (simbolurile - codurile cadastrale), sau așa cum reiese din înscrisurile legal justificative.</p>
Sd	<p>= suprafața construită desfășurată</p> <p>Suprafața construită desfășurată a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii.</p>
Suprafața construită desfășurată	În situația în care în înscrisuri legale doveditoare este menționată doar suprafața utilă, suprafața construită desfășurată se determină înmulțind suprafața utilă totală cu un coeficient de transformare de 1,4 (conform art. 457., al. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal)
Determinarea valorii construcției	Valoarea minimă de referință individuală se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabel cu suprafața construită desfășurată a clădirii, construcției.
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate.
Determinare valoare teren	<p>Valoarea construcțiilor nerezidențiale nu include terenul aferent.</p> <p>Valoarea minimă de referință a terenului se determină prin înmulțirea valorii unitare din tabelele referitoare la terenurile situate în intravilanul localităților, funcție de localitatea, zona în care se află.</p>

<b>Construcții nerezidențiale amplasate în extravilanul localităților</b>	<b>= valorile aferente zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză. În cazul terenului aferent, având <b>categoria de folosință ”CC-curți și construcții”</b> (simbol - cod cadastral), se aplică valorile unitare aferente <b>zonei D</b> a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză, din tabelele referitoare la valorile terenurilor amplasate în intravilanul localităților.
<b>Construcții ușoare</b>	<b>= 10%</b> din valorile unitare ale clădirilor, construcțiilor nerezidențiale cu destinație construcții anexă, din localitatea, zona în care sunt amplasate.
<b>Amenajări piscicole</b>	Valoarea amenajărilor piscicole (heleșteu, iaz, stație de reproducere, bazin de reproducere, lac, bazin de parcare, dig, canal de alimentare, canal de evacuare, baraj, deversor, etc.) este <b>5 lei/m<sup>2</sup></b>

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR**Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița	A	<b>145</b>
Toplița	B	<b>115</b>
Toplița	C	<b>70</b>
Toplița	D	<b>35</b>
Excepție: Toplița – zona Bánffy, pârția de bob și străzile Bradului, Căpșunilor, Măgura, Murelor, Vilelor și Cascadei		<b>145</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec	A	<b>145</b>
Borsec	B	<b>115</b>
Borsec	C	<b>85</b>
Borsec	D	<b>58</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>32</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>32</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>32</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>32</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>32</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>32</b>

## Mențiuni:

Încadrarea terenurilor	Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor"..
Suprafață de calcul teren	Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate
Terenuri situate în intravilanul localităților, având <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b>	Valoarea minimă a terenurilor <b>intravilane</b> (atât cu construcții cât și terenuri libere, fără construcții) care au <b>alte categorii de folosință decât "cc-curți și construcții"</b> (simbol - cod cadastral) este <b>75%</b> din valoarea terenului intravilan din localitatea, zona în care este amplasată.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	= <b>50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	= <b>50%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.
<b>Terenuri neproductive</b>	= <b>10%</b> din valorile unitare ale terenurilor situate în intravilanul localităților, din localitățile, zona în care sunt amplasate.

**JUDEȚUL HARGHITA****CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA****TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR****CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL****Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>2,3</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>2,3</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>2,1</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>2,1</b>
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>2,1</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>2,1</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>2,1</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>2,1</b>

**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE****Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>2,0</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>2,0</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>2,0</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>2,0</b>
Gălăuțăș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>2,0</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>2,0</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>2,0</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>2,0</b>

**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ VII ȘI LIVEZI****Lei/m<sup>2</sup>**

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>2,0</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>2,0</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>2,0</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>2,0</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleşeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>2,0</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>2,0</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>2,0</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>2,0</b>

## CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂDURI ȘI ALTE TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Lei/m<sup>2</sup>

LOCALITATEA	ZONA	VALOARE UNITARĂ
<b>Municipiu</b>		
Toplița		<b>3,2</b>
<b>Orașe</b>		
Borsec		<b>3,2</b>
<b>Comune</b>		
Bilbor		<b>3,2</b>
Corbu, inclusiv Capu Corbu		<b>3,2</b>
Gălăuțaș, inclusiv Toleșeni, Dealul Armanului, Nuțeni		<b>3,2</b>
Sărmaș, inclusiv Platonești, Runc, Fundoaia, Hodoșa		<b>3,2</b>
Subcetate, inclusiv Câlnaci		<b>3,2</b>
Tulgheș, inclusiv Recea		<b>3,2</b>

### Mențiuni:

Încadrarea terenurilor Simbolurile (coduri) cadastrale ale terenurilor sunt prezentate la capitolul 3. "Prezentarea datelor".

Suprafață de calcul teren Suprafața totală înscrisă în acte de proprietate

**Terenuri situate în extravilanul localităților având categoria de folosință "CC-curți și construcții"** = valorile terenurilor intravilane aferente **zonei D** a localității (în cazul localităților urbane) sau aferente localității rurale în cauză.



<b>Terenuri situate în extravilanul localităților cu PUZ, PUD aprobat</b>	= valoarea terenului intravilan, aferent <b>zonei D</b> (în cazul localităților urbane) a localității sau aferente localității rurale în cauză..
<b>Terenuri cu destinație cimitir</b>	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri cu destinație drumuri, căi de acces</b>	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri cu destinație luciu de apă</b>	= <b>50%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Terenuri neproductive</b>	= <b>10%</b> din valoarea terenului extravilan, categoria de folosință pășuni, fânețe din localitatea unde este amplasat.
<b>Drepturi de proprietate composesorale</b>	= <b>40%</b> din valoarea terenurilor extravilane, după categoria de folosință (pășuni-fânețe, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră).
<b>Mențiuni</b>	<b>Nu se aplică ajustare pentru amplasare în satele arondate</b> municipiilor, orașelor, comunelor, altele decât satul reședință de comună și altele decât satele enumerate în tabel .