



**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE**  
Str. Piața Libertății nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091  
www.municipiulsacele.ro, E-mail: [primaria@municipiulsacele.ro](mailto:primaria@municipiulsacele.ro)  
**DIRECȚIA DE URBANISM**

**Nr. 15203/02.03. 2021**

---

---

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**LA**  
**PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL**  
privind **aprobarea zonării Municipiului Săcele**

Administrația publică locală prin direcțiile de specialitate, are responsabilități și competente cu privire la asigurarea unei bune gestionari a teritoriului general, dar și cu privire la elaborarea unei strategii de dezvoltare urbanistică pe termen scurt, mediu și lung.

Unul din instrumentele aflate la îndemână UAT Săcele, în scopul asigurării unei bune gestionari a teritoriului localității, îl constituie și procedura de zonare fiscală a teritoriului administrativ, reglementată de Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, procedură care contribuie indirect și la canalizarea efortului investițional în vederea favorizării dinamismului diferitelor zone urbane în acord cu strategia generală de dezvoltare. Conform noului Cod Fiscal, aprobat prin Legea nr. 227/2015, impozitul pe teren se stabilește anual, în suma fixă pe metru patrat de teren, în mod diferențiat, în intravilanul localităților, pe ranguri și categorii de folosință a terenurilor, pe zone. Așadar, procedura de zonare fiscală reprezintă, simultan, atât o consecință a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, cât și un factor declanșator al dezvoltării locale, din acest motiv coordonarea acțiunii de reglementare a zonificării fiscale trebuie să producă efecte benefice asupra întregului teritoriu al Mun. Săcele.

Criteriile în funcție de care sunt definite și delimitate zonele de fiscalitate, țin seama de echiparea edilitară cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze naturale.

Urmare a faptului că în ultimii ani s-au realizat și finalizat mai multe investiții legate de proiectul de reabilitare se impune o nouă reîncadrare privind zonarea în Mun. Săcele.

Reîncadrarea zonării de pe raza Mun. Săcele este imperios necesar a se realiza datorită intervalului mare de timp scurs de la ultima zonare și întrucât în acest interval s-au realizat o serie de modificări ale rețelelor edilitate și a altor elemente specifice.

Potrivit prevederilor art. 453, lit. i din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, zonele din cadrul localității sunt zonele stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar edilitar sau altor evidențe agricole sau cadastrale.

De asemenea, potrivit pct. 9, alin. 1 din Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, consiliile locale adoptă hotărâri privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone și delimitarea acestora, prin raportare la criteriile enunțate în textul art. 453, lit. i din Codul Fiscal, iar pct. 9, alin. 3 din Normele metodologice, prevede că, în cazul în care la nivelul unității administrativ teritoriale se impun modificări ale delimitării zonelor, consiliile locale pot adopta hotărâri în cursul unui an care se vor aplica începând cu anul fiscal următor.

Având în vedere dispozițiile legale anterior prezentate, raportat la faptul că, pe anumite străzi din Municipiul Săcele s-au produs modificări ale caracteristicilor generale datorate îmbunătățirii și modernizării infrastructurii, se impune reevaluarea criteriilor de zonare, respectiv încadrarea acestor străzi în zone superioare de impozitare iar unele străzi vor fi încadrate într-o zonă inferioară de impozitare.

Pe străzile care vor fi în zone superioare de impozitare au fost finalizate lucrările tehnico edilitare, s-au realizat investiții publice, precum asfaltarea, extinderea rețelelor de apă și canalizare, amenajări de parcuri și locuri de joacă, extinderea iluminatului public, amenajarea parcărilor, extinderea rețelei de gaz metan, s-au dezvoltat unele zone comerciale, se impune modificarea încadrării terenurilor situate în interiorul Municipiului Săcele, în vederea stabilirii impozitului pe teren și clădiri așa cum sunt prezentate în anexa 1 la prezentul referat. În urma aplicării criteriilor de zonare, a rezultat încadrarea fiecărei străzi din Municipiul Săcele în zona de impozitare aferentă, așa cum este prezentată în anexa 1 la prezentul referat.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Săcele, spre analiză și aprobare Proiectul de Hotarare privind **aprobarea zonării Municipiului Săcele**, în forma prezentată.

<i>Nr. Crt.</i>	<i>Atribuția și funcția</i>	<i>Numele și prenumele</i>				<i>Data</i>	<i>Semnătura</i>
<b>1.</b>	Aprobat: PRIMAR	<b>Ing. POPA VIRGIL</b>					
<b>2.</b>	Vizat: Arhitect Șef	<b>Arh. Roznovăț Manuela Alina</b>					
<b>3.</b>	Întocmit:	Insp. Iosif Maria	Nr. pag	1	Nr. ex	2	02.03.2021

