



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

Nr. înreg.: 15281/27.03 2017

Ind. dos.: III

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2017
privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite
de pe raza orașului Covasna

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de _____ 2017, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție _____.).

Analizând:

- expunerea de motive a primarului
- raportul comportamentului de specialitate
- avizul comisiilor de specialitate
- avizul de legalitate dat de secretarul orașului

În conformitate cu prevederile:

- art. 489 alin. (4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind **Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 27 din **Legea nr. 273/2006** a finanțelor publice locale , cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (2) din **Legea nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu votul "pentru" a ____ consilieri, "împotriva" a ____ consilieri și "abțineri" a ____ consilieri,

Hotărăște:

Art. 1 – Se aproba majorarea impozitului pe clădiri, pentru clădirile neîngrijite, astfel:

- cu 300% pentru punctajul procentual între 6,1% - 25,0% ;

- cu 500% pentru punctajul procentual mai mare de 25,1% ;
punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa nr. 2 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Covasna.

Art. 2 – Se aprobă majorarea impozitului pe teren, pentru terenurile neîngrijite, situate în intravilan, astfel:

- cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50% ;
- cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100% ;
punctaj stabilit conform criteriilor de încadrare prevăzute în anexa nr. 3 la Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Covasna.

Art. 3 – Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează, începând cu al treilea an în care va fi stabilită cota, în conformitate cu condițiile de verificare, respectiv a metodologiei precizate în Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Covasna.

Art. 4 – Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Covasna.

Art. 5 – Clădirile și terenurile care intră sub incidența art. 1, art. 2 și art. 3 se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local, conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale, respectiv elementelor de identificare în cazul terenurilor agricole și va avea character individual.

Art. 6 – Prezenta hotărâre va intra în vigoare începând cu data de _____.

Art. 7 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se vor ocupa Primarul orașului Covasna, prin aparatul de specialitate, referentul de specialitate pe probleme de urbanism, direcția economică și poliția locală a orașului Covasna.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**

Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Covasna

CAP. 1 GENERALITĂȚI

ART. 1 OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie **asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit** prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea activității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civie a cetățenilor care dețin proprietăți – în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate clasificate LMI (LMI=Lista Monumentelor Istorice aprobat prin H.G. nr. _____)

ART. 2 OBIECTUL REGULAMENTULUI este elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile și terenurile neîngrijite de pe raza orașului Covasna.

ART. 3 CADRUL LEGAL

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul fiscal, aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ART. 4 DEFINIȚII – Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- **ÎNTREȚINERE CURENTĂ** – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia;
- **MONUMENT** – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE** – document întocmit de reprezentanții Poliției Locale, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii: foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare și a terenurilor neîngrijite;
- **PROPRIETARI** – persoane fizice și persoane juridice de drept public sau privat care dețin în posesie clădiri și terenuri;
- **REPARAȚII CAPTALE** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
- **REPARAȚII CURENTE** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare normată de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
- **REABILITARE** – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- **TRONSON DE CLĂDIRE** – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;
- **TEREN NEÎNGRIJIT** – reprezintă terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, unde este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic și pe care, de regulă, există abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, etc.), pe care este crescută vegetație necultivată din abundență;
- **TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ** – terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, păsunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, păsunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

CAP. 2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5 Prezentul regulament se aplică tuturor clădirilor și terenurilor neîngrijite din orașul Covasna, dar cu prioritate:

- a) monumentelor istorice clasate sau situate în zone construite, protejate, clasificate pe Lista Monumentelor Istorice aprobate de Ministerul culturii, publicate în Monitorul Oficial al României, prezentate în anexa nr. 1 la prezenta;
- b) celor amplasate pe următoarele artere principale și străzi adiacente:
str. Mihai Eminescu, str. Ștefan cel Mare, str. Libertății, str. Unirii, str. Gheorghe Doja, str. 1 Decembrie 1918, str. Gării, str. Tóth, str. Școlii, Piața Eroilor, str. Brazilor
până la str. Bercsenyi, str. Kovászna Péter,
- c) celor situate în fostele incinte industriale;
- d) terenurile libere de construcții cuprinse în perimetru intravilan;
- e) terenurile agricole nelucrate timp de doi ani consecutivi.

CAP. 3 PREVEDERI SPECIFICE

ART. 6 (1) Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor din intravilan, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să întrețină aceste terenuri, să efectueze lucrări specifice pentru îndepărțarea vegetației necultivate și să nu permită depozitarea deșeurilor.

(3) Proprietarii terenurilor agricole, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure cultivarea acestora, precum și protecția solului.

ART. 7 Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuerniciți ai orașului Covasna, în urma întocmirii "Notei tehnice de constatare" – modele prezentate în anexa nr. 2 și anexa nr. 3 la prezenta.

ART. 8 (1) Clădirile/terenurile care intră sub incidența acestui regulament, sunt cele încadrate la **stare necorespunzătoare**.

(2) Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor/terenurilor, în raport cu starea tehnică a clădirii/terenului atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare (**stare necorespunzătoare**)
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare (**stare necorespunzătoare**)
- c. terenuri neîngrijite (**stare necorespunzătoare**)
- d. terenuri agricole necultivate timp de doi ani consecutive (**stare necorespunzătoare**).

CAP. 4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART. 9 Identificarea clădirilor neîngrijite privind starea tehnică se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren, prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor, având în vedere termenii de specialitate din anexa nr. 4 la prezenta.

ART. 10 Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale a orașului Covasna în urma sesizărilor transmise de cetăteni, de instituțiile abilitate (Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții, Direcția Servicii Publice Locale, etc.) sau la autosesizare.

ART. 11 Încadrarea clădirilor în categoria clădiri neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

- A. **Clădirea neîngrijită** este clădirea care prezintă degradări cu stare tehnică necorespunzătoare.
- B. Fac excepție de la supraimpozitare clădirile neîngrijite pentru care proprietarii dețin *autorizație de construire* valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie începerea lucrărilor.
- C. În vederea identificării clădirilor neîngrijite, se împunericesc angajații Poliției Locale să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării tehnice a clădirii.
- D. După identificarea și evaluarea clădirii, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 6 luni să efectueze lucrările de întreținere necesare și să mențină în continuare clădirea în stare de îngrijire.
- E. Dacă în interiorul termenului de 6 luni, proprietarul clădirii s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.
- F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii în categoria celor considerate, conform prezentului regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Direcției economice care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

CAP. 5 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART. 12 Identificarea terenurilor neîngrijite situate în intravilan cu stare tehnică necorespunzătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor în teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării terenurilor.

ART. 13 Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Poliției Locale a orașului Covasna în urma sesizărilor transmise de cetăteni, de instituțiile

abilitate (APIA, Direcția Județeană pentru Agricultură Covasna, Direcția Servicii Publice Locale, etc.) sau la autosesizare.

ART. 14 Încadrarea terenurilor situate în intravilan, în categoria terenurilor neîngrijite se va face conform următoarei metodologii:

- A. **Terenul neîngrijit** este terenul care deși se află într-un cartier construit și locuit, nu este ocupat de clădiri și, de obicei, este neîngrădit, pe care nu s-au efectuat lucrări de prelucrare a solului, nu a fost cultivat sau amenajat peisagistic sau pe care sunt abandonate deșeuri (din construcții, vegetale, gunoaie, orice tip de depozite necontrolate, etc.).
- B. Fac excepție de la supraimpozitare terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin *autorizație de construire* valabilă, în vederea construirii/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul Județean în Construcții și la Primărie începerea lucrărilor.
- C. În vederea identificării terenurilor din intravilan, care intră în categoria terenurilor neîngrijite, se împuternicesc angajații Poliției Locale să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, și să întocmească nota tehnică de constatare a stării terenurilor.
- D. După identificarea și evaluarea terenului, prin grija persoanelor prevăzute la lit. C, proprietarul va fi somat ca în termen de 15 zile să efectueze lucrările de întreținere necesare (îngrădire, cosire, igienizare, după caz) și să îl mențină în continuare în stare de îngrijire.
- E. Dacă în interiorul termenului de 15 zile, proprietarul terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate.
- F. Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată în teren, că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere necesare, persoanele prevăzute la lit. C vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea terenului în categoria celor considerate, conform prezentului regulament, ca fiind neîngrijite. În acest caz, documentele vor fi transmise Direcției economice care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului local.

ART. 15 În cazul terenului agricol nelucrat timp de doi ani consecutivi, impozitul pe teren se majorează începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin prezenta metodologie:

- A. **Terenurile cu destinație agricolă** sunt terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, păsunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, păsunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurilor neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

A.1 Terenurile necultivate reprezintă suprafețele de teren arabil care nu au fost cultivate o perioadă de până la doi ani, cunoscute sub denumirea de pârloage.

- A.2 Ogoarele** reprezintă suprafețele de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau în primăvara anului current și nu au fost însămânțate, în scopul refacerii solului.
- A.3 Terenurile agricole nelucrate** reprezintă suprafețele de terenuri agricole neîntreținute, respectiv terenurile necultivate, care nu au fost arate, cu un grad mare de îmburienare.
- B.** Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, de către reprezentanții Poliției Locale care în urma constatărilor și a informațiilor obținute vor întocmi un proces-verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an.
- C.** Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către reprezentanții Poliției Locale, pe baza datelor din registrul agricol, a informațiilor primite de la alte instituții abilitate, cum sunt: APIA, Direcția Județeană pentru Agricultură Covasna și altele asemenea, și la sesizarea cetătenilor.
- D.** Dacă se constată de către persoanele menționate la lit. C, că terenul agricol nu a fost lucrat timp de doi ani consecutivi, conform proceselor-verbale anuale de constatare a situației existente, aceste documente vor fi transmise Direcției economice care va promova proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru terenul respectiv. Terenurile neîngrijite, care intră sub incidența prezentului regulament, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului local.

CAP. 5 STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 16 Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART. 17 În baza prevederilor Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor și terenurilor **stabilite ca având stare necorespunzătoare** se aplică majorarea impozitului.

ART. 18 Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al orașului Covasna, individual pentru fiecare clădire/teren în parte și se aplică tuturor proprietarilor/coproprietarilor imobilului începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART. 19 Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și Nota tehnică de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Direcției economice.

CAP. 6 REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 20 Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite au obligația notificării către Direcția economică cu privire la stadiul măsurilor de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscale următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

ART. 21 În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acesteia prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili **păstrarea/sistarea** măsurii impozitului majorat.

ART. 22 Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 - Lista monumentelor istorice din orașul Covasna
- Anexa nr. 2 - Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 3 - Nota de constatare a stării tehnice a terenului intravilan
- Anexa nr. 4 - Glosar de termeni

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
Ascuțit"					
74	CV-I-m-A-13056.01	Fortificație	sat CERNAT; comuna CERNAT	"Vârful Ascuțit" (Hegyestető), la NV intravilanului, la cca. 2 km de sat	Hallstatt
75	CV-I-m-A-13056.02	Așezare fortificată	sat CERNAT; comuna CERNAT	"Vârful Ascuțit" (Hegyestető), la NV intravilanului, la cca. 2 km de sat	Latène, Cultura geto - dacică
76	CV-I-m-A-13056.03	Așezare	sat CERNAT; comuna CERNAT	"Vârful Ascuțit" (Hegyestető), la NV intravilanului, la cca. 2 km de sat	Eneolitic, Cultura Cucuteni - Ariușd
77	CV-I-s-A-13057	Castellum de la Comolău	sat COMOLĂU; comuna RECI	"Cetatea" (Vár), la NV lângă DN Brașov - Bacău, pe malul drept al râului Negru (Fekete Úgy)	sec. II - III p. Chr., Epoca romană
→ 78	CV-I-s-A-13058	Situl arheologic de la Covasna, "Cetatea Zânelor"	oraș COVASNA	"Valea Zânelor", la 6 km de Covasna, pe dealul Florilor (930 m)	
→ 79	CV-I-m-A-13058.01	Fortificație	oraș COVASNA	"Valea Zânelor", la 6 km de Covasna, pe dealul Florilor (930 m)	sec. I a. Chr. - I p. Chr., Latène, Cultura geto - dacică
→ 80	CV-I-m-A-13058.02	Așezare	oraș COVASNA	"Valea Zânelor", la 6 km de Covasna, pe dealul Florilor (930 m)	Hallstatt
→ 81	CV-I-m-A-13058.03	Așezare	oraș COVASNA	"Valea Zânelor", la 6 km de Covasna, pe dealul Florilor (930 m)	Epoca bronzului
82	CV-I-s-B-13059	Situl arheologic de la Doboșeni	sat DOBOȘENI; comuna BRĂDUT	Dealul "Borvízoldal", la extremitatea vestică a satului	
83	CV-I-m-B-13059.01	Așezare	sat DOBOȘENI; comuna BRĂDUT	Dealul "Borvízoldal", la extremitatea vestică a satului	Latène, Cultura geto - dacică
84	CV-I-m-B-13059.02	Așezare	sat DOBOȘENI; comuna BRĂDUT	Dealul "Borvízoldal", la extremitatea vestică a satului	Eneolitic, Cultura Cucuteni - Ariușd

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
316	CV-II-m-B-13189	Biserica reformată	sat CHICHIŞ; comuna CHICHIŞ	123	1799
317	CV-II-m-A-13190	Biserica de lemn "Sf. Petru și Pavel"	sat CHICHIŞ; comuna CHICHIŞ	185	1740
318	CV-II-m-B-20500	Casa de lemn (casa parohială ortodoxă)	sat CHICHIŞ; comuna CHICHIŞ	189	sec. XIX
319	CV-II-m-B-13191	Biserica reformată	sat aparținător CHILIEI; municipiul SFÂNTU GHEORGHE	10	1728
320	CV-II-m-B-13192	Conacul Székely-Pótsa	sat aparținător CHILIEI; municipiul SFÂNTU GHEORGHE	62	înc. sec. XVIII, transf. sec. XIX și sec. XX
321	CV-II-m-A-13193	Biserica unitariană	sat aparținător CHILIEI; municipiul SFÂNTU GHEORGHE	76	sec. XIII, modif. 1497, 1799, turn 1820
322	CV-II-m-B-13194	Cazino, azi primărie, grădiniță, casă de cultură	sat COMANDĂU; comuna COMANDĂU	53	sec. XIX
323	CV-II-a-A-13195	Ansamblu tehnic - Planul înclinat de la Comandău	oraș COVASNA	Valea Zânelor, și com. COMANDĂU	
324	CV-II-m-A-13195.01	Planul înclinat	oraș COVASNA	Valea Zânelor, și com. COMANDĂU	1886
325	CV-II-m-A-13195.02	Clădiri anexe	oraș COVASNA	și com. COMANDĂU	sf. sec. XIX
326	CV-II-m-A-13195.03	Cale ferată îngustă	oraș COVASNA	Valea Zânelor, și com. COMANDĂU	1891, sf. sec. XIX - înc. sec. XX
327	CV-II-a-B-13196	Case de lemn	oraș COVASNA	Str. Ștefan cel Mare 104, 110, 155, 157, 159, 161; Str. Cuza Vodă 63, 65, 67, 68,	sec. XIX - înc. sec. XX

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Dateare
			70		
→ 328	CV-II-m-A-13197	Școala veche din Voinești, azi școală generală	oraș COVASNA	Str. Eminescu Mihai 15	mijl. sec. XIX
→ 329	CV-II-m-B-13198	Biserica "Sf. Nicolae"	oraș COVASNA	Str. Eminescu Mihai 17	1793
→ 330	CV-II-m-B-13199	Casa parohială a bisericii ortodoxe	oraș COVASNA	Str. Eminescu Mihai 19	sec. XIX - XX
331	CV-II-m-B-20291	Clopotniță de lemn	sat DALNIC; comuna DALNIC		sec. XVIII
332	CV-II-a-B-13200	Ansamblul conacelor Hadnagy	sat DALNIC; comuna DALNIC	49-50	1850 - 1925
333	CV-II-m-B-13200.01	Conacul vechi	sat DALNIC; comuna DALNIC	49-50	1869
334	CV-II-m-B-13200.02	Conacul nou	sat DALNIC; comuna DALNIC	49-50	1920
335	CV-II-m-B-13201	Conacul Gál	sat DALNIC; comuna DALNIC	88-90	1844
336	CV-II-a-A-13202	Ansamblul bisericii reformate	sat DALNIC; comuna DALNIC	230	sec. XIII - XIX
337	CV-II-m-A-13202.01	Biserica reformată	sat DALNIC; comuna DALNIC	230	sec. XIII, transf. 1526, sec. XIX
338	CV-II-m-A-13202.02	Casă parohială	sat DALNIC; comuna DALNIC	230	sec. XIX
339	CV-II-a-B-13203	Ansamblul conacului Beczásy	sat DALNIC; comuna DALNIC	232	sec. XIX

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
579	CV-III-m-B-13340	Bustul lui Gabor Aron	municipiu SFÂNTU GHEORGHE	Str. Cioflec Romulus, alături de bustul lui Nicolae Bălcescu	1971
580	CV-III-m-B-13341	Bustul lui lui Dózsa György	municipiu SFÂNTU GHEORGHE	Str. Kós Károly 30	1958
581	CV-III-m-B-13342	Grupul statuar "Mihai Viteazul"	municipiu SFÂNTU GHEORGHE	Piața Mihai Viteazul	1982
582	CV-III-m-B-13343	Monumentul ostașului român	municipiu SFÂNTU GHEORGHE	Str. Păiș David	1975
583	CV-III-m-B-13344	Monumentul "1848"	sat aparținător CĂPENI; oraș BARAOLT	"Vecer", la intersecția drumurilor Căpeni-Racoșul de Sus și Baraolt-Augustin	1973
584	CV-III-m-B-13345	Statuia ostașului român	oraș COVASNA	Piața Eroilor, Voinești	1970
585	CV-III-m-B-13346	Statuia lui Dózsa György	sat DALNIC; comuna DALNIC	Lângă biserică reformată	1975
586	CV-IV-m-B-13347	Cruce	sat ALUNGENI; comuna TURIA	În curtea bisericii romano-catolice	1822
587	CV-IV-m-B-13348	Cruce	sat ALUNGENI; comuna TURIA	În curtea bisericii romano-catolice	1867
588	CV-IV-a-B-13349	Cimitir comun	sat CERNAT; comuna CERNAT	Cernatu de Jos, în partea estică a satului, pe o terasă	sec. XVII - XIX
589	CV-IV-m-A-13350	Coloană de piatră	sat aparținător CHILIENI; municipiu SFÂNTU GHEORGHE	Mutată din hotarul estic al satului în cimitirul romano-catolic	1751
590	CV-IV-m-A-13217.03	Coloană de piatră	sat GHELINȚA; comuna GHELINȚA	986	1763

Anexa nr. 2 la Regulamentul privind
stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării
clădirilor și terenurilor neîngrijite de pe raza orașului Covasna

**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN ORAȘUL COVASNA
PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE
A IMOBILELOR DIN ORAȘUL COVASNA**

Adresă: _____ Data: _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reașezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrilă etc.

Cornișă - Streașină - Atic

		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de inchidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă repararea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de inchidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de inchidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie

		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

2. Fațade

Tencuiala		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradați punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradați locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Portioni de tencuiala ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

* Se vor lua în considerare balcoanele, sociul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugraveala în cromatica neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiu de fată din Centrul Istorici elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, sociul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scoroiță), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.	5

* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fatadei

Elemente decorative ale fatadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Şarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor.	8

<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15
---	--	----

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

* Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. Împrejmuire

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, inclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

Cauzele degradărilor

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrări de apă, igrasie, trecerea timpului etc.	
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri	
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.	

* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Observații imobil / Masuri stabilite

--

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Degradaile trebuie să fie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediat imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie să fie reabilitate sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a cladirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a cladirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnica foarte buna : 0 % - CORESPUNZATOARE

Stare tehnica buna : 0,1 % + 6,0 % - CORESPUNZATOARE

Stare tehnica satisfacatoare : 6,1 % + 25,0 % - NECORESPUNZATOARE

Stare tehnica nesatisfacatoare : > 25,1 % - NECORESPUNZATOARE

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
_____	_____	_____	_____

SEMNATURI

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

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

**NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE A STĂRII TERENURILOR DIN
INTRAVILANUL ORAȘULUI COVASNA**

Adresă: _____ Data: _____

1. Întreținere

<input type="checkbox"/> Întreținut	0
<input type="checkbox"/> Neîntreținut și/sau neîngrădit	50

Fără deșeuri

0

Cu deșeuri

50

Calculul punctajului în urma evaluării

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

Punctajul de referință este de 100 de puncte.

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

Categorie de impozitare a terenului

Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual egal cu 50 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE

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

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZATOARE/ NECORESPUNZATOARE
_____	_____	_____	_____

SEMNATURI

GLOSAR DE TERMENI | ELEMENTE DE FAȚADĂ

