



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 75/2017

**privind supraimpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate
de pe raza orașului Covasna**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **31 mai 2017**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**16**).

Analizând:

- expunerea de motive a primarului
- raportul compartimentului 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;
- pct. 167-168 din **H.G. nr. 1/2016** privind aprobarea Normelor metodologice din 6 ianuarie 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- 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 **16** consilieri, “împotriva” a - consilieri și “abțineri” a - consilieri,

Hotărâște:

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna, conform **anexei** la prezenta.

Art. 2 – Se aprobă majorarea **impozitului pe clădiri**, pentru **clădirile neîngrijite**, astfel:

- cu 250% 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/nelucrate de pe raza orașului Covasna.

Art. 3 – Se aprobă majorarea **impozitului pe teren**, pentru **terenurile neîngrijite**, situate în intravilan, astfel:

- cu 250% 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/nelucrate de pe raza orașului Covasna.

Art. 4 – Pentru terenul agricol din extravilan nelucrat timp de 2 ani consecutiv, impozitul pe teren se majorează, începând cu al treilea an la cota maximă de 500%, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna.

Art. 5 – Prezenta hotărâre va intra în vigoare începând cu data de **1 iulie 2017**.

Art. 6 – 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,
SZABÓ LEVENTE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA



Regulament privind stabilirea condițiilor de supraimpozitare a clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate 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 civice a cetățenilor care dețin proprietăți – în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate clasificate LMI (LMI=Lista Monumentelor Istorice aprobat prin Ordinul nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, publicat în M.Of. nr. 113bis din data de 15 februarie 2016).

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;
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- 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, și Normele metodologice de aplicare aprobate prin H.G. nr. 1/2016;
- 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:

- **ÎNȚREȚINERE CURENTĂ** – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze 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 mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- **PROCES-VERBAL DE CONSTATARE** - actul prin care se constată starea de fapt a imobilului, întocmit de către persoana/persoanele anume împuternicită/împuternicite prin dispoziție de către Primarul orașului;
- **FIȘĂ DE EVALUARE** – document întocmit de persoanele anume împuternicite prin dispoziție de către Primarul orașului Covasna, 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 normală 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;
- **CLĂDIRE NEÎNGRIJITĂ** – prezintă stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;
- **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; teren care prezintă stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubru, neefectuarea curățeniei în cazul curților, neîntreținerea/nerepararea împrejurimilor sau alte situații de asemenea natură;

- **TEREN CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ** – terenurile agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile 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.
- **TEREN AGRICOL NELUCRAT** – teren care, în fapt, nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință în care figurează în registrul agricol.

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 prin Ordinul nr. 2828/2015, cu modificările și completările ulterioare, publicate în Monitorul Oficial al României nr. 113bis/15.02.2016, 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. Kovásznai Péter
- c) celor situate în fostele incinte industriale;
- d) terenurile libere de construcții cuprinse în perimetrul 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 îndepărtarea 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, exploatarea, întreținerea potrivit categoriei de folosință cu care figurează în registrul agricol, precum și protecția solului.

ART. 7 Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții împuterniciți ai Primarului orașului Covasna împuterniciți prin dispoziție, în urma întocmirii "Fișei de evaluare" – 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 Fișei de evaluare:

- 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 consecutiv (**stare necorespunzătoare**).

CAP. 4 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART. 9 (1) În vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale oraș Covasna, vor fi împuterniciți, prin dispoziție a primarului, angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota/procesul-verbal de constatare.

(2) După identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului urbanism, respectiv agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire.

(3) Dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate; în cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri

și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii.

(4) Dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la alin. (1) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclaturii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

(5) În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura de la alin. (1), pe numele noului proprietar.

(6) Majorarea impozitului pe clădiri/teren în cazul clădirii neîngrijite și/sau al terenului neîngrijit nu înlocuiește sancțiunile și nici nu exonerează de răspundere în ceea ce privește aplicarea prevederilor:

- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- art. 75 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- oricăror altor reglementări în această materie.

ART. 10 (1) Constatarea stării de fapt se face prin proces-verbal întocmit de către persoana/persoanele anume împuternicită/împuternicite prin dispoziție de către primarul orașului Covasna.

(2) Procesul-verbal privind starea de fapt a clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricăruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren. De asemenea, în acest proces-verbal se va da termen pentru aducerea la o stare corespunzătoare a clădirii/terenului până la sfârșitul anului fiscal, astfel impozitul majorat se aplică începând cu anul următor.

(3) Fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.

CAP. 5 PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR AGRICOLE NELUCRATE

ART. 11 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, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din aranjamentele silvice, pășunile 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 agricole nelucrate care, în fapt, nu sunt utilizate/exploatate/lucrate/întreținute potrivit categoriei de folosință în care figurează în registrul agricol.

B. Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile, vor fi somați anual, în scris, prin grija compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului, care în urma constatărilor și a informațiilor obținute, va întocmi un proces-verbal de constatare a situațiilor existente în fiecare an. Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat, contrasemnat de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricăruia dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al primarului, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal, se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

C. Identificarea proprietarilor și a terenurilor agricole nelucrate, se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren, de către împuterniciții Primarului, 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 cetățenilor.

D. La propunerea primarului, prin hotărâre a consiliului local, cu caracter individual, se majorează impozitul pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a doi ani consecutivi li s-au transmis procesele-verbale prevăzute la art. 10 alin. (1) și (2). Majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

- pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclaturii stradale
- pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

CAP. 6 STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 12 Nivelul impozitului majorat conform prezentului regulament se stabilește anual prin Hotărâre a Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART. 13 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. 14 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. 15 Hotărârea Consiliului Local, Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea/terenul neîngrijit și procesul-verbal de constatare, se transmit proprietarilor/coproprietarilor clădirii/tronsonului de clădire/terenului prin grija Direcției Economice.

CAP. 6 REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART. 16 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 fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local.

ART. 17 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 unui nou proces-verbal de constatare, pe baza căreia se va stabili **păstrarea/sistarea** măsurii impozitului majorat.

ART. 18 Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul regulament:

- Anexa nr. 1 – Lista monumentelor istorice din orașul Covasna
- Anexa nr. 2 – Fișă de evaluare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 3 – Fișă de evaluare a stării tehnice a terenurilor neîngrijite/nelucrate
- Anexa nr. 4 – Glosar de termeni
- Anexa nt. 5 – Proces-verbal de constatare a stării tehnice a imobilului.

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
		Ascuțit"			
74	CV-I-m-A-13056.01	Fortificație	sat CERNAT; comuna CERNAT	"Vârful Ascuțit" (Hegyesetető), 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" (Hegyesetető), 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" (Hegyesetető), la NV intravilanului, la cca. 2 km de sat	Eneolitic, Cultura Cucuteni - Ariușd
77	CV-I-s-A-13057	Castellum de la Corbău	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 BRĂDUȚ	Dealul "Borvızıoldal", la extremitatea vestică a satului	
83	CV-I-m-B-13059.01	Așezare	sat DOBOȘENI; comuna BRĂDUȚ	Dealul "Borvızıoldal", la extremitatea vestică a satului	Latène, Cultura geto - dacică
84	CV-I-m-B-13059.02	Așezare	sat DOBOȘENI; comuna BRĂDUȚ	Dealul "Borvızıoldal", 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 CHICHIȘ; comuna CHICHIȘ	123	1799
317	CV-II-m-A-13190	Biserica de lemn "Sf. Petru și Pavel"	sat CHICHIȘ; comuna CHICHIȘ	185	1740
318	CV-II-m-B-20500	Casa de lemn (casa parohială ortodoxă)	sat CHICHIȘ; comuna CHICHIȘ	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

INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
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	municipiul SFÂNTU GHEORGHE	Str. Cioflec Romulus, alături de bustul lui Nicolae Bălcescu	1971
580	CV-III-m-B-13341	Bustul lui Dózsa György	municipiul SFÂNTU GHEORGHE	Str. Kós Károly 30	1958
581	CV-III-m-B-13342	Grupul statuar "Mihai Viteazul"	municipiul SFÂNTU GHEORGHE	Piața Mihai Viteazul	1982
582	CV-III-m-B-13343	Monumentul ostașului român	municipiul 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 biserica 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 parca estică a satului, pe o terasă	sec. XVII - XIX
589	CV-IV-m-A-13350	Coloană de piatră	sat aparținător CHILIENI; municipiul 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

**FIȘĂ DE EVALUARE A STĂRII TEHNICE
A IMOBILELOR DIN ORAȘUL COVASNA**

Adresă: _____

Data: _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ 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, șindriță etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere 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
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
☐ 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

Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediarea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
☐ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

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

Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediarea punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

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

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respecta 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 fațadei		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
☐ 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

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ 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

☐ 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
☐ fără degradări		0
☐ 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
☐ 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

☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	1
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

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

Cauzele degradărilor

☐ degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
☐ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
☐ 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 / Măsurî 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 în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Degradările trebuie 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 remediate 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 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 clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind 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 împrejuririi), 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 clădirii

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 satisfactoare : 6,1 % + 25,0 %- NECORESPUNZATOARE

Stare tehnica nesatisfactoare : > 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

FIȘĂ DE EVALUARE A STĂRII TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN ÎN
CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

Adresă: _____ Data: _____

1. Întreținere

☐ Întreținut	0
☒ 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.

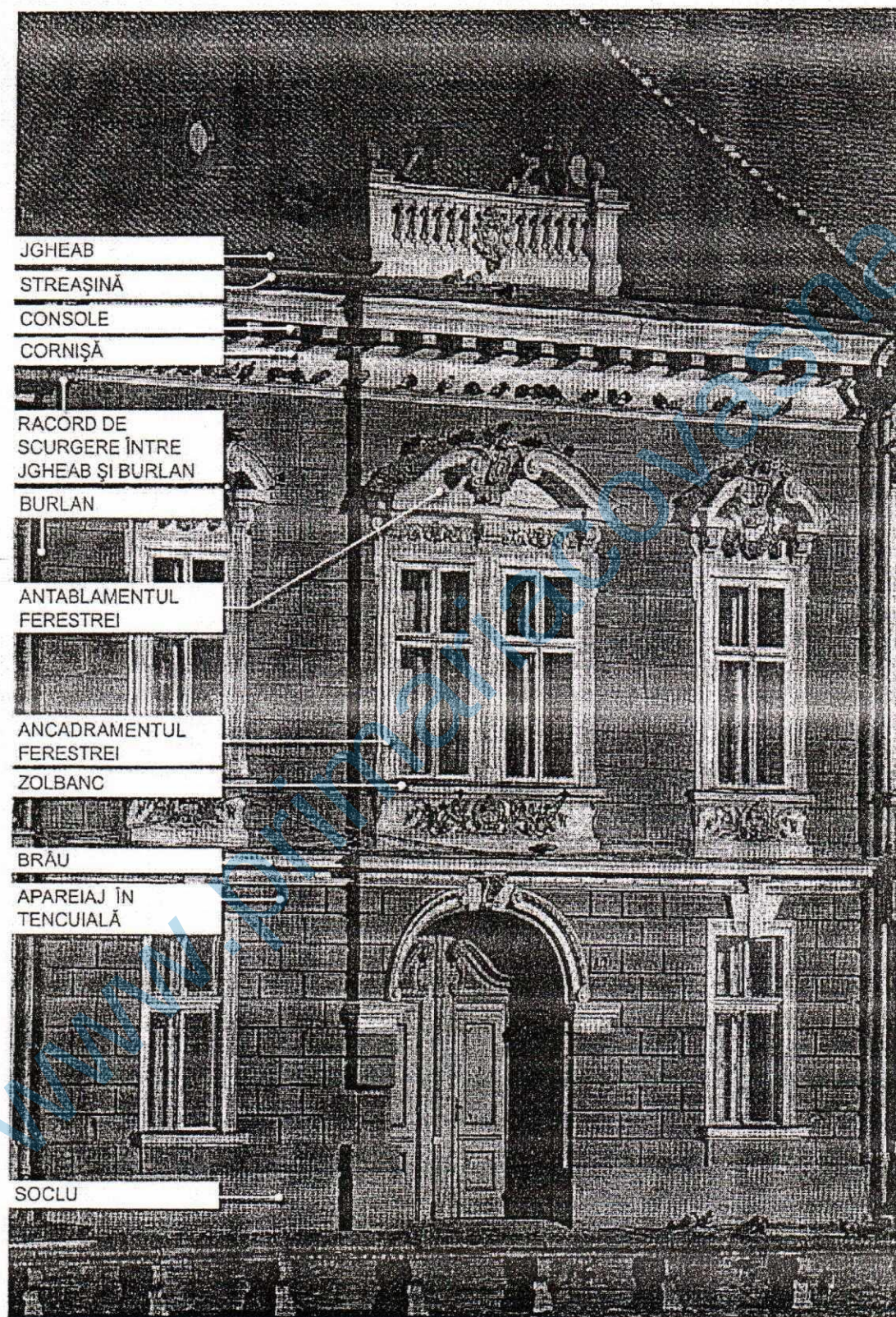
Categoria de impozitare a terenului

- ☐ Supraimpozitare cu 250% pentru punctajul procentual egal cu 50 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE
- ☐ Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual egal cu 100 % - STARE NECORESPUNZĂTOARE

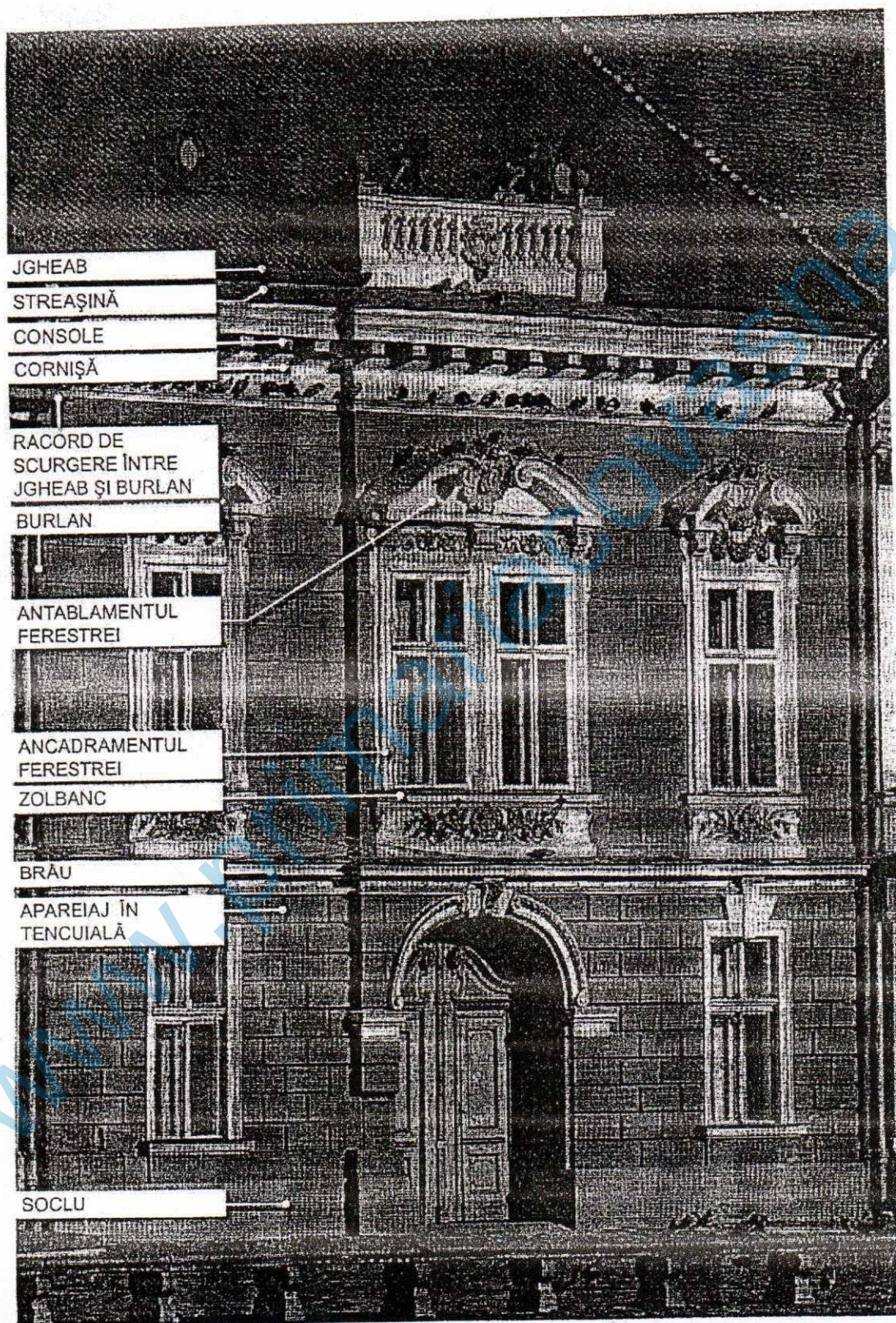
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CORESPUNZĂTOARE/ NECORESPUNZĂTOARE
_____	_____	_____	_____

SEMNATURI

GLOSAR DE TERMENI | ELEMENTE DE FAȚADĂ



GLOSAR DE TERMENI | ELEMENTE DE FAȚADĂ



Anexa nr. 5 la Regulamentul privind
stabilirea condițiilor de impunere a suprainpozității
clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de pe raza orașului Covasna

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORASULUI COVASNA

Nr. înreg.: ____/____ 2017
Ind. Dos.: ____

PROCES-VERBAL DE CONSTATARE
NR. ____ / ____

Încheiat azi ____ luna ____ anul ____ ,

Subsemnații _____

având funcția de _____,
împuterniciți prin Dispoziția Primarului orașului Covasna nr. ____/2017 emis pe baza HCL
nr. ____/2017 privind suprainpozitarea clădirilor și terenurilor neîngrijite/nelucrate de
pe raza orașului Covasna, efectuând verificări în data de _____ ora _____ la
imobilul din identificat prin _____

_____ ,
am constatat următoarele: _____

_____ .

Măsuri și propuneri, termen de aducere la o stare corespunzătoare: _____

_____ .

Semnături și ștampilă,
