



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL

CONSILIUL LOCAL



◆ CUI 3227220 ◆ tel/fax 0255544814 ◆ email: primariasocol@yahoo.com ◆ web: primariasocol.ro ◆

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. 20 / 13.03. 2017

privind aprobarea decontării prin compensarea din chirie a lucrărilor de reparații efectuate în baza contractului de închiriere nr.1/05.02.2013.

Consiliul Local al Comunei Socol, întrunit în ședința ordinară din data de **13.03.2017**, fiind prezenți ____ consilieri locali;

Analizând la inițiativa Comisiei de specialitate nr.1 comisia responsabila pentru ” Programe de dezvoltare economico-sociale, Buget, Finanțe, Administrația domeniului public și privat al comunei, Agricultură, Gospodărie comunală, Protecția mediului, Servicii și Comerț.

- Expunerea de motive la proiectul prezentei hotărâri;
- Proiectul prezentei hotărâri;
- Raportul juridic de specialitate și Avizul comisiei de specialitate nr.1 ;
- Contractul de închiriere nr.1/05.02.2013;
- H.C.L. nr.39/30.08.2014 privind aprobarea contractului de închiriere nr. 1/05.02.2013

În baza următoarelor prevederi:

- Având în vedere prevederile art.39 din legea locuintelor nr.114/1996 republicata și consolidate.
- Respectând Dispozițiile din Noul cod civil prevăzute la Cap.V privind Contractul de locațiune, SECȚIUNEA 1 la Art. 1788 al. (1) și (3).
- HCL.57/29.08.2017 privind compensarea din chirie a cheltuielilor cu reparațiile efectuate la spațiile aflate în proprietatea U.A.T. Socol.
- Art. 10, 36 alin. (1), (2) lit. b), alin. (4) lit. b), d), alin. (9), art. 45 alin. (1), (2) lit. b) și alin. (6), art. 48 alin. (2), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. b), alin. (3), (5), (6) și art. 117 lit. a), e) din Legea Administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă compensarea cu plata din chirie a cheltuielilor efectuate cu reparațiile și amenajările executate la spațiul menționat în contractul nr.1/05.02.2013, spațiu aflat în proprietatea U.A.T Socol, cheltuieli în valoare totala de _____ lei.

Art.2. Se aprobă Art.5.din contractul de închiriere nr.1.05.02.2017 pe o perioadă de _____ ani până la data de _____.

Art.3. Chiriașul se obligă să predea spațiul fără a cauza daune privind integritatea și aspectul.

Art.2. Compensările se vor efectua prin dispoziția primarului adresata compartimentului taxe și impozite. conform regulamentului privind decontarea reparațiilor prin chirie;

Art. 3. Primarul Comunei Socol va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 4. Secretarul Comunei Socol va asigura comunicarea prezentei hotărâri conform legii.

Inițiator Comisia nr.1 de specialitate a C.L

Nume Prenume	Funcția	Semnătura
Milutinovici Milan	Presedinte	_____
Isac Mita	Secretar	_____
Jigum Iasmin	Membru	_____
Vuletici Nicola	Membru	_____

Avizat

Secretarul Comunei
Gal Francisc Remus



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL

CONSILIUL LOCAL



◆ CUI 3227220 ◆ tel/fax 0255544814 ◆ email: primariasocol@yahoo.com ◆ web: primariasocol.ro ◆

EXPUNEREA DE MOTIVE

la Proiectul de Hotărâre nr. 20 /13.03.2017, privind aprobarea decontării prin compensarea din chirie a lucrărilor de reparații efectuate în baza contractului de închiriere nr.1/05.02.2013.

Prezentul proiect de hotărâre are la bază dispozițiile Noul cod civil care prevede Sarcina reparațiilor , Dispoziții generale la Contractul de locațiune la CAPITOLUL V privind Contractul de locațiune ,SECTIUNEA 1 Dispoziții generale, unnde **Art. 1788 legiferează ; Sarcina reparațiilor,prin aliniatul (1)** Locatorul (proprietarul) este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit Art. 1799.

În baza legislației în vigoare a fost adoptat în 29.08.2016 HCL nr.57 ce stipulează în mod clar reglementările cu privire la compensările privind reparațiile aflate în proprietatea U.A.T. Comuna Socol.

Prin H.C.L 39/30.08.2013 consiliul local a validat contractual de închiriere nr.1/05.02.2013 incheiat între U.A.T. comna Socol și domnul Gocia Cristian Marcel, având menționat faptul la art1.” Se aproba scutirea la plata chiriei pentru o perioada cuprinsă între 1.05.2013 până la 31.12.2015. Pentru perioada respective fiind scutit de la plata chiriei in cumul de 4080 (patrumiioptzeci) lei.

Contractul de închiriere are menționată durata de inchiriere pe o perioada de 20 de ani,până la data de 05.02.2033, cu metiunea unei chirii în valoare de 130 lei/lună,indexată la rata de inflatie comunicata de institutul national de statistica.

Art.5 al contractului nr.1/05.02.2013 prevede ca:”Pentru desfășurarea activității fiind nevoie de investiție locatarul va fo scutit de plata chiriei la depunerea devizului de cheltuieli printr-o Hotărâre de Consiliu Local până la amortizarea investiției”.

Prin urmare în conformitate cu obligatiile asumate prin contract,în baza legislației adoptate de consiliul local,și tinând cont de recomandarile raportului juridic de specialitate am initiat acest proiect.

Inițiatori de proiect Comisia nr.1 a Consiliului Local Socol,denumită Comisia de specialitate pentru Programe de dezvoltare economico-sociale, Buget, Finanțe, Administrația domeniului public și privat al comunei, Agricultură, Gospodărie comunală, Protecția mediului, Servicii și Comerț,

Comisia nr.1 de specialitate a C.L

Nume Prenume	Funcția	Semnătura
Milutinovici Milan	Presedinte	_____
Isac Mita	Secretar	_____
Jigum Iasmin	Membru	_____
Vuletici Nicola	Membru	_____



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL

CONSILIUL LOCAL



◆ CUI 3227220 ◆ tel/fax 0255544814 ◆ email: primariasocol@yahoo.com ◆ web: primariasocol.ro ◆

HOTĂRÂREA nr.20 / 13.03. 2017

Proiect de Hotărâre privind aprobarea decontării prin compensarea din chirie a lucrărilor de reparații efectuate în baza contractului de închiriere nr.1/05.02.2013.

Consiliul Local al Comunei Socol, întrunit în ședința ordinară din data de **13.03.2017**, fiind prezenți 11 consilieri locali;

Analizând la inițiativa Comisiei de specialitate nr.1 comisia responsabilă pentru ” Programe de dezvoltare economico-sociale, Buget, Finanțe, Administrația domeniului public și privat al comunei, Agricultură, Gospodărie comunală, Protecția mediului, Servicii și Comerț.

- Expunerea de motive la proiectul prezentei hotărâri;
- Proiectul prezentei hotărâri;
- Raportul juridic și Avizul Comisiei de Specialitate nr.1 ;

În baza următoarelor prevederi:

- Având în vedere prevederile art.39 din legea locuințelor nr.114/1996 republicată și consolidate cu modificările și completările ulterioare; (Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale).
- Respectând Dispozițiile din Noul cod civil prevăzute la CA.V privind Contractul de locațiune, SECȚIUNEA 1 la Art. 1788 al. (1) și (3).
- HCL.57/29.08.2017 privind compensarea din chirie a cheltuielilor cu reparațiile efectuate la spațiile aflate în proprietatea U.A.T. Socol.
- Art. 10, 36 alin. (1), (2) lit. b), alin. (4) lit. b), d), alin. (9), art. 45 alin. (1), (2) lit. b) și alin. (6), art. 48 alin. (2), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. b), alin. (3), (5), (6) și art. 117 lit. a), e) din Legea Administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotriva”, ____ voturi „abțineri”,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă compensarea cu plata din chirie a cheltuielilor efectuate cu reparațiile și amenajările executate la spațiul menționat în contractul nr.1/05.02.2013, spațiu aflat în proprietatea U.A.T Socol, cheltuieli în valoare totală de _____ lei.

Art.2. Se aprobă Art.5.din contractul de închiriere nr.1.05.02.2017 pe o perioadă de _____ ani până la data de _____.

Art.3. Chiriașul se obligă să predea spațiul fără a cauza daune privind integritatea și aspectul.

Art.4. Compensările se vor efectua prin dispoziția primarului adresată compartimentului taxe și impozite. conform regulamentului privind decontarea reparațiilor prin chirie;

Art. 5. Primarul Comunei Socol va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 6. Secretarul Comunei Socol va asigura comunicarea prezentei hotărâri conform legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIZMAȘ Bogdan

SECRETARUL COMUNEI
GAL Francisc Remus



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL

CONSILIUL LOCAL



◆ CUI 3227220 ◆ tel/fax 0255544814 ◆ email: primariasocol@yahoo.com ◆ web: primariasocol.ro ◆

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotarâre privind aprobarea decontării prin compensarea din chirie a lucrărilor de reparații efectuate în baza contractului de închiriere nr.1/05.02.2013.

Având în vedere ;

Dispozițiile Noul cod civil care prevede Sarcina reparațiilor , Dispoziții generale la Contractul de locațiune la CAPITOLUL V privind Contractul de locațiune ,SECȚIUNEA 1 Dispoziții generale **Art. 1788 legiferează ; Sarcina reparațiilor**

(1) Locatorul (proprietarul) este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit Art. 1799.

(3) Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului (proprietarului) , iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

În baza Avizului comisiei de specialitate , ținând cont de prevederile menționate de legislație, acord **Aviz favorabil** prezentului proiect privind decontarea prin compensare a lucrarilor de reparații executate de către chirias (locatar).

Consilier Juridic

Gal Francisc Remus

SOCOL
08.03. 2017



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL

CONSILIUL LOCAL



◆ CUI 3227220 ◆ tel/fax 0255544814 ◆ email: primariasocol@yahoo.com ◆ web: primariasocol.ro ◆

COMISIA DE SPECIALITATE NR.1

PENTRU Programe de dezvoltare economico-sociale, Buget, Finanțe, Administrația domeniului public și privat al comunei, Agricultură, Gospodărie comunală, Protecția mediului, Servicii și Comerț

R A P O R T D E A V I Z A R E

Comisia de specialitate nr.1 Analizând Proiectul de Hotărâre nr.20 privind aprobarea decontării prin compensarea din chirie a lucrărilor de reparații efectuate în baza contractului nr.1/05.02.2013.

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul prezentei hotărâri;
- Proiectul prezentei hotărâri;
- Raportul juridic de specialitate și Avizul comisiei de specialitate nr.1 ;
- Contractul de închiriere nr.1/05.02.2013;
- H.C.L. nr.39/30.08.2014 privind aprobarea contractului de închiriere nr. 1/05.02.2013

Față de cele de mai sus avizăm **Favorabil** proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura
Milutinovici Milan	Presedinte	_____
Isac Mita	Secretar	_____
Jigum	Membru	_____
Vuletici Nicola	Membru	_____

Socol
08.03.2017