ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI BARAOLT

# HOTĂRÂREA NR. 66/2026

**privind constatarea caracterului de reparații necesare a lucrărilor solicitate de chiriaș la imobilul înscris în CF nr. 27773 Baraolt, nr. top 772 și 773, situat în Orașul Baraolt, str. Apei, nr. 68, precum și aprobarea modalității de recuperare a contravalorii acestora prin compensare cu chiria**

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședință ordinară în data de 29 septembrie 2026,

Văzând Referatul de aprobare nr. 16.438/23.09.2026 al Primarului orașului Baraolt și proiectul de hotărâre privind constatarea caracterului de reparații necesare a lucrărilor solicitate de chiriaș la imobilul înscris în CF nr. 27773 Baraolt, str. Apei, nr. 68, precum și Raportul de specialitate nr. 16.440/23.09.2026 al Serviciului Administrație Publică Locală, avizul comisiei de specialitate nr. 1 și 2, respectiv avizul de legalitate al secretarului general al orașului Baraolt;

**Văzând:**
- Hotărârea Consiliului Local nr. 39/2026 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din imobilul înscris în CF 27773 Baraolt, nr. top 772 și 773, situat în Orașul Baraolt, str. Apei, nr. 68;
- Procesul-verbal de evaluare a ofertelor și de atribuire a contractului de închiriere nr. 791/14.07.2026;
- Contractul de închiriere încheiat cu Deak L. Zsolt II. (Întreprinderea Individuală Deak Zsolt, CUI 25510471);
- Procesul-verbal de predare-primire nr. 14211/29.07.2026;
- Cererea chiriașului înregistrată sub nr. 15.835/09.09.2026, însoțită de Oferta de preț întocmită de S.C. Aita Green Haus S.R.L. la data de 08.09.2026, în valoare de 62.823,20 lei cu TVA;

**În baza:**
- art. 1786 și art. 1788 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 28 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se constată că lucrările solicitate de chiriaș prin cererea nr. 15.835/ 09.09.2026 — reparații la acoperiș, plafon, instalație electrică, sistem de încălzire, tâmplărie și grupuri sanitare — privesc deficiențe preexistente predării imobilului, constatate prin Procesul-verbal

de predare-primire nr. 14211/29.07.2026, și reprezintă, prin natura lor, reparații necesare aflate, potrivit art. 1788 din Codul civil, în sarcina proprietarului.

**Art. 2.** Se aprobă efectuarea unei verificări tehnice de specialitate, independentă de chiriaș, asupra necesității și valorii reale a lucrărilor cuprinse în Oferta de preț întocmită de S.C. Aita Green Haus S.R.L. din 08.09.2026, verificare ce va fi realizată în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală și a Compartimentului de resort tehnic.

**Art. 3.** Se aprobă, în limita sumei confirmate ca fiind necesară și justificată în urma verificării prevăzute la art. 2, recuperarea de către chiriaș a cheltuielilor efectuate, prin compensare eșalonată cu chiria lunară datorată în baza contractului de închiriere, până la concurența sumei validate.

**Art. 4.** Executarea lucrărilor de către chiriaș se va putea face numai după finalizarea verificării prevăzute la art. 2, lucrările urmând a fi recepționate de o comisie desemnată prin Dispoziția Primarului, cu întocmirea unui proces-verbal de recepție, document care va sta la baza compensării prevăzute la art. 3.

**Art. 5.** Se împuternicește Primarul orașului Baraolt pentru semnarea actului adițional la contractul de închiriere, prin care se va consacra mecanismul de compensare aprobat prin prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Baraolt, prin Serviciul Administrație Publică Locală și Compartimentul buget – contabilitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**
**FEHER Zoltán-József**

JUD. COVASNA CONSILIUL LOCAL ORAȘ BARAOLT * ROMÂNIA *

**pt. SECRETAR GENERAL**
**Contrasemnează**
**VAGASI András**

Prezenta se difuzează:
1.ex. Instituția Prefectului
2.ex. Comp. adm.dom.privat
1. ex. Primar
1.ex. Buget, contabilitate.