



CONSILIUL LOCAL PIȘCHIA



PROIECT

Nr. 4241 / 30.04.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

din 29.04.2025

AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL

0 Murcelu

privind modificarea Contractului de închiriere nr. 278/2015 pentru spațiul cu destinație de locuință situată în localitatea Pișchia, nr. 231, comuna Pișchia, județul Timiș

Consiliul Local Pișchia, județul Timiș,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1728 din 29.04.2025 elaborat de către d-l Obreja Andrei-Raul, Primarul Comunei Pișchia, precum și Raportul de specialitate nr. 1753/29.04.2025 al d-lui Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și de achiziții publice al Primăriei comunei Pișchia,

Urmare a cererii d-nei Lezpezeanu Daniela, înregistrată sub nr. 1698/18.04.2025, prin care solicită extinderea spațiului locativ deținut cu titlu de închiriere în baza Contractului nr. 278/2015, astfel încât să folosească și partea de imobil care a făcut obiectul locațiunii încheiate cu d-na Hofmann Rodica, conform Contractului nr. 668/2015,

Se propune adoptarea unei hotărâri prin care se modifică obiectul contractului de locațiune încheiat cu Lespezeanu Ion și soția Lespezeanu Daniela astfel încât aceștia să poată folosi întreaga construcție, în condițiile în care sus-numiții își asumă stingerea datoriei pe care Hofmann Rodica o înregistrează față de bugetul local al Comunei Pișchia și, suplimentar acceptă introducerea în spațiul locativ a numitei Hofmann Rodica, iar în cazul în care vor cumpăra construcția vor constitui în favoarea acesteia un drept de uzufruct viager pe o cameră și acces la utilități (inclusiv servitute). În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 17 din 8 aprilie 1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere privind unele suprafețe locative,
- art. 129 alin.7 lit.q, alin. 14 și art. 196 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

propun spre aprobare prezentul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 278/2015, încheiat cu Lezpezeanu Ion și Lespezeanu Daniela, în sensul în care cuprinde întregul imobil construcție înscrisă în CF 400239-C1, top. 167-168/a, constând în casă în loc. Pișchia, nr. 231, jud. Timiș.

Art. 2 Se aprobă introducerea în spațiul locativ al Contractului de închiriere nr. 278/2015, încheiat cu Lezpezeanu Ion și Lespezeanu Daniela, astfel cum va fi modificat în baza art. 1, a numitei Hofmann Rodica, în sensul în care aceasta va folosi o cameră, inclusiv servitute și liber acces pentru o întrebuințare normală, din imobilul construcție înscris în CF 400239-C1, top. 167-168/a, constând în casă în loc. Pișchia, nr. 231, jud. Timiș.

Art. 3. Orice solicitare ulterioară de cumpărare a spațiului locativ va putea fi aprobată în beneficiul titularilor locațiunii condiționat de instituirea unui uzufruct viager în favoarea numitei Hofmann Rodica, pentru spațiul utilizat conform art. 2.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Pișchia se încredințează Primarul Comunei Pișchia, d-l Obreja Andrei-Raul.

Initiator, Obreja Andrei-Raul, Primar

Lezpezeanu Daniela



Referat de aprobare

nr. 1728 din 29.04.2025

privind modificarea Contractului de închiriere nr. 278/2015 pentru spațiul cu destinație de locuință situate în localitatea Pișchia, nr. 231, comuna Pișchia, județul Timiș

Subsemnatul, Obreja Andrei-Raul, Primarul Comunei Pișchia, Județul Timiș,

Având în vedere cererea d-nei Lezepezeanu Daniela, înregistrată sub nr. 1698/18.04.2025, prin care solicită extinderea spațiului locativ deținut cu titlu de închiriere în baza Contractului nr. 278/2015, astfel încât să folosească și partea de imobil care a făcut obiectul locațiunii încheiate cu d-na Hofmann Rodica, conform Contractului nr. 668/2015, se impun precizări prealabile pentru a cunoaște în detaliu starea de fapt:

Urmare a solicitării d-nei Hofmann Rodica, nr. 1193/14.04.2014, spațiul locativ pe care îl deținea cu titlu locativ a fost restrâns astfel cum rezultă din comunicarea Comunei Pișchia nr. 277/28.01.2015, după analizarea și aprobarea solicitării în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local Pișchia din data de 28.02.2014; în același timp, a fost aprobată solicitarea nr. 1192/14.04.2014 prin care partea din spațiul locativ la care a renunțat Hofmann Rodica a fost atribuită în folosință d-lui Lespezeanu Ion și soției Lespezeanu Daniela, astfel cum rezultă din adresa nr. 287/28.01.2015. În prezent, Hofmann Rodica nu mai deține un titlu locativ și continuă să folosească partea de imobil care a făcut obiectul Contractului 668/2015, care se află în stare avansată de deteriorare și necesită lucrări de intervenție și/sau demolare parțială. Suplimentar, sus-numita înregistrează restanțe de plată aferente utilizării spațiului, în valoare actualizată de 4.097 lei inclusiv accesorii.

Astfel, raportat la starea de fapt arătată, este în interesul comun al autorității publice locale și, deopotrivă, al persoanelor beneficiare a unui spațiu locativ cu destinație socială, adoptarea unei hotărâri prin care se modifică obiectul contractului de locațiune încheiat cu Lespezeanu Ion și soția Lespezeanu Daniela astfel încât aceștia să poată folosi întreaga construcție, în condițiile în care sus-numiții își asumă stingerea datoriei pe care Hofmann Rodica o înregistrează față de bugetul local al Comunei Pișchia și, suplimentar acceptă introducerea în spațiul locativ a numitei Hofmann Rodica, iar în cazul în care vor cumpăra construcția vor constitui în favoarea acesteia un drept de uzufruct viager pe o cameră și acces la utilități (inclusiv servitute).

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 17 din 8 aprilie 1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere privind unele suprafețe locative,
 - art. 129 alin. 14 și art. 196 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- solicit Consiliului Local emiterea unei hotărâri prin care:

Art. 1 Se aprobă modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 278/2015, încheiat cu Lezepezeanu Ion și Lespezeanu Daniela, în sensul în care se referă la imobilul construcție înscris în CF 400239-C1, top. 167-168/a, constând în casă în loc. Pișchia, nr. 231, jud. Timiș.



RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 1703 din 29.04.2025

privind modificarea Contractului de închiriere nr. 278/2015 pentru spațiul cu destinație de locuință situată în localitatea Pișchia, nr. 231, comuna Pișchia, județul Timiș

Subsemnatul Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și de achiziții publice al primăriei comunei Pișchia, județul Timiș;

Urmare a cererii d-nei Lezepeanu Daniela, înregistrată sub nr. 1698/18.04.2025, prin care solicită extinderea spațiului locativ deținut cu titlu de închiriere în baza Contractului nr. 278/2015, astfel încât să folosească și partea de imobil care a făcut obiectul locațiunii încheiate cu d-na Hofmann Rodica, conform Contractului nr. 668/2015,

Se propune adoptarea unei hotărâri prin care se modifică obiectul contractului de locațiune încheiat cu Lezepeanu Ion și soția Lezepeanu Daniela astfel încât aceștia să poată folosi întreaga construcție, în condițiile în care sus-numiții își asumă stingerea datoriei pe care Hofmann Rodica o înregistrează față de bugetul local al Comunei Pișchia și, suplimentar acceptă introducerea în spațiul locativ a numitei Hofmann Rodica, iar în cazul în care vor cumpăra construcția vor constitui în favoarea acesteia un drept de uzufruct viager pe o cameră și acces la utilități (inclusiv servitute). În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 17 din 8 aprilie 1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere privind unele suprafețe locative,
- art. 129 alin. 14 și art. 196 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

precizez că sunt întrunite condițiile de legalitate pentru emiterea unei hotărâri prin care:

Art. 1 Se aprobă modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 278/2015, încheiat cu Lezepeanu Ion și Lezepeanu Daniela, în sensul în care se referă la imobilul construcție înscris în CF 400239-C1, top. 167-168/a, constând în casă în loc. Pișchia, nr. 231, jud. Timiș.

Art. 2 Se aprobă introducerea în spațiul locativ al Contractului de închiriere nr. 278/2015, încheiat cu Lezepeanu Ion și Lezepeanu Daniela, astfel cum va fi modificat în baza art. 1, a numitei Hofmann Rodica, în sensul în care aceasta va folosi o cameră, inclusiv servitute și liber acces pentru o întrebuințare normală, din imobilul construcție înscris în CF 400239-C1, top. 167-168/a, constând în casă în loc. Pișchia, nr. 231, jud. Timiș.

Art. 3. Orice solicitare ulterioară de cumpărare a spațiului locativ va putea fi aprobată în beneficiul titularilor locațiunii condiționat de instituirea unui uzufruct viager în favoarea numitei Hofmann Rodica, pentru spațiul utilizat conform art. 2.

Guran Nicolae Lucian,

CARTE FUNCİARĂ NR. 400239
COPIE

Carte Funciară Nr. 400239 Pischia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1371

Adresa: Jud. Timis, UAT Pischia, Loc. Pischia, Nr. 231

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 167-168/a	450	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 167-168/a	Jud. Timis, UAT Pischia, Loc. Pischia, Nr. 231	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5373 / 31/08/1979		
Certificat Mostenitor nr. 1763, din 01/01/1979;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LIPPERT CRISTIAN , bun propriu	A1.1 / B.3
1405 / 03/03/1980		
Decret nr. 223, din 01/01/1974;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN , in administrarea operativa a Cons. Pop. comuna Pischia <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1371)</i>	A1
26285 / 05/02/2024		
Act Administrativ nr. DECIZIA NR.3014, din 28/12/1979 emis de CONSILIUL POPULAR AL JUDETULUI TIMIS, în rangul înch. 1405/1980;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativa a Cons. Pop. comuna Pischia	A1.1

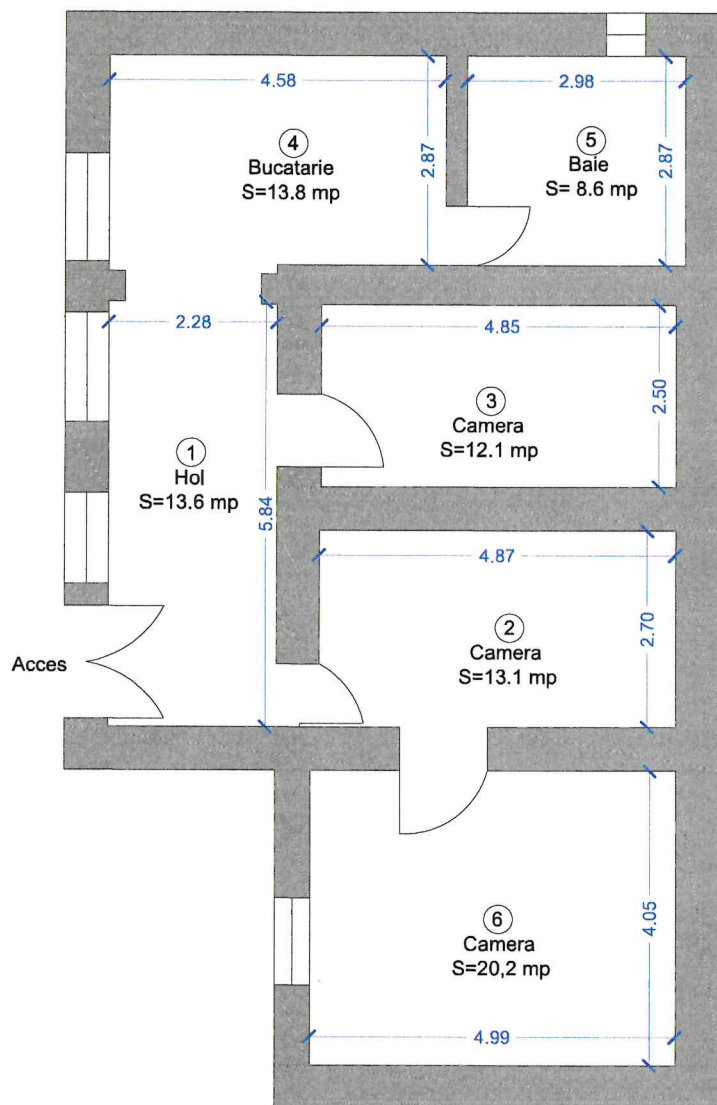
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

RELEVU - Apartament 2

scara 1:100

Nr. Cad. al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
400239	450	Loc. Pischia, nr 231, jud. Timis-intravilan	
CF colectiv	400239-C1	UAT	Pischia
Cod unitate individuala (U)	400239-C1	CF individuala	400239-C1



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol	13.6
2	Camera	13.1
3	Camera	12.1
4	Bucatarie	13.8
5	Baie	8.6
6	Camera	20.2
Suprafata utila		81.4
Suprafata totala		81.4

Executant.

Receptionat.

SC AIM SURVEY SRL - RO-B-J NR. 2734/2023
ING. ALEXANDRU MUSAT -RO-TM-F NR. 0356/2023

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
**ALEXANDRU
MUSAT**

Digitally signed by ALEXANDRU
MUSAT
Date: 2025.04.28 13:53:04 +03'00'

Data: 2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

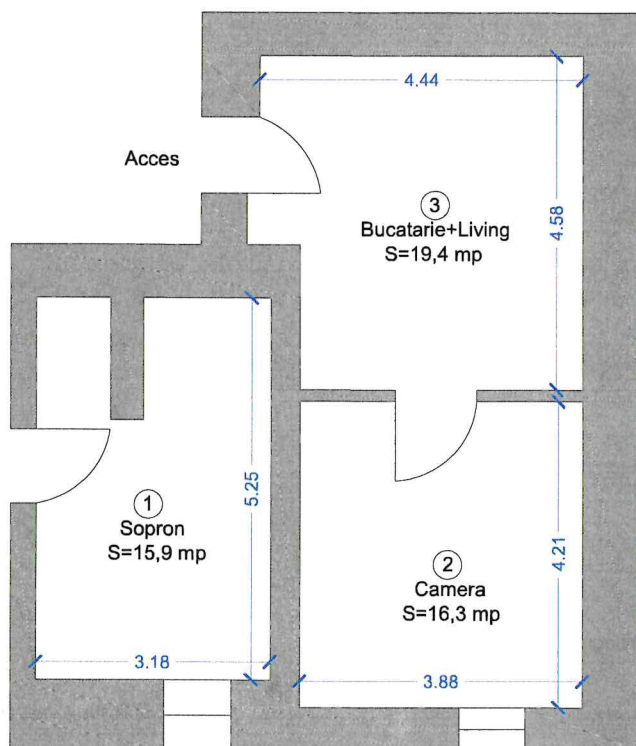
Stampila BCPI

Data

RELEVU - Apartament 1

scara 1:100

Nr. Cad. al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
400239	450	Loc. Pischia, nr 231, jud. Timis-intravilan	
CF colectiv	400239-C1	UAT	Pischia
Cod unitate individuala (U)	400239-C1	CF individuala	400239-C1



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sopron	15.9
2	Camera	16.3
3	Bucatarie+Living	19.4
Suprafata utila		51.6
Suprafata totala		51.6

Executant.

Receptionat.

SC AIM SURVEY SRL - RO-B-J NR. 2734/2023
ING. ALEXANDRU MUSAT -RO-TM-F NR. 0356/2023

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

ALEXANDRU MUSAT

Data: 2025

Digitally signed by ALEXANDRU
MUSAT
Date: 2025.04.28 13:52:48 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data

Către

Consiliul Local Pișchia

COMUNA PIȘCHIA		
JUDEȚUL TIMIȘ		
INTRARE/IEȘIRE		
Nr.	1698	
Ziua	Luna	Anul
28	09	2025

Subsemnata, Lespezeanu Daniela, locatar al imobilului cu nr. de conscriere 231, localitatea Pișchia, in baza Contractului nr. 278/2015, prin prezenta vă rog să aprobați extinderea spațiului locativ asupra întregii construcții, inclusiv partea care a fost dată în folosință numitei Hofmann Rodica, al cărui contract a expirat, sens în care îmi asum plata restanțelor pe care sus-numita le înregistrează față de Comuna Pișchia precum și alocarea unei camere pe care aceasta să o folosească în continuare.

Lespezeanu Daniela

