



HOTĂRÂREA nr. 78 din 31.10.2025

privind vânzarea spațiului cu destinație de locuință, înscris în CF 400239-C1, top. 167-168/a, constând în casă în loc. Pișchia, nr. 231, jud. Timiș numitilor Lespezeanu Ion și Lespezeanu Daniela în calitate de chiriași

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Urmare a solicitării înregistrată sub nr. 2835/17.07.2025 prin care d-l Lespezeanu Ion, în calitate de chiriaș al imobilului construcție, înscris în CF 400239-C1, top. 167-168/a, constând în casă în loc. Pișchia, nr. 231, jud. Timiș, solicită cumpărarea acestui spațiu locativ pe care îl deține împreună cu soția sa, Lespezeanu Daniela, conform Contractului de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuit nr. 2394/12.06.2025, parte din construcție fiind deținută anterior cu titlu locativ de Hofmann Rodica, iar parte de către petent,

Conform Referatului de aprobare la expunerea de motive a Primarului Comunei Pișchia, nr. 4198/30.10.2025, respectiv în baza Raportului de specialitate nr. 4199/30.10.2025 al d-lui Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și de achiziții publice al Primăriei comunei Pișchia, județul Timiș,

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 4075/22.10.2025, întocmit de S.C. IRCONS EVAL S.R.L., privind determinarea valorii de piață pentru „bunul imobiliar situat în localitatea Pișchia, nr. 231, com. Pișchia, jud. Timiș, proprietatea Statului Român în administrarea operativă a Consiliului Local Pișchia, format din casă cu regim de înălțime parter, având arie utilă 117,10 mp. și dependințe (șopron) cu suprafață utilă totală de 15,90 mp., fiind stabilită o valoare de vânzare de 123.375 lei (echivalentul a 24.369 eur.),

Raportat la Hotărârea Consiliului Local Pișchia nr. 29/30.04.2025, prin care a fost aprobată modificarea obiectului Contractului de închiriere nr. 278/2015 încheiat cu d-l Lespezeanu Ion și d-na Lespezeanu Daniela, prin extinderea spațiului locativ cu privire la întregul imobil construcție, inclusiv partea care era utilizată cu titlu expirat de numita Hofmann Rodica, care a fost inclusă în spațiul locativ al locatarilor sus-numiți, având drept de folosință asupra unei camere, inclusiv servitute și liber acces pentru o întrebuințare normală asupra imobilului construcție înscris în CF nr. 400239-C1, top. 167-168/a, art. 3 din hotărârea sus citată stabilind că „*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 anterior descris (o cameră, inclusiv servitute și liber acces pentru o întrebuințare normală)*”,

Luând act de faptul că pentru acest imobil nu există notificări depuse în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu a fost revendicat în baza Decretului Lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii, nu există cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri

adiacente, cu modificările și completările ulterioare și/sau altor acte normative în domeniul proprietății, respectiv nu există acțiuni în justiție/litigii, având ca parte Comuna sau Consiliul Local Pișchia, nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, construcția înscrisă în CF nr. 400239-C1, top. 167-168/a Pișchia, proprietatea Statului Român în administrarea operativă a Consiliului Local Pișchia nefiind declarată de uz și interes public județean sau național;

În conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuință trecute în proprietatea statului, potrivit Deciziei ICCJ nr. 81/2017 publicată în Monitorul Oficial nr. 9/2018, privind dezlegarea unor chestiuni de drept, dată în sensul explicitării recunoașterii unui drept de preempțiune al chiriașului la cumpărare conferit *suplimentar* de art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reținându-se că, *pe lângă dreptul de preempțiune*, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, fiind relevante punctele 69-72 din motivarea Instanței Supreme,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 14, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 363 alin. 1), 364 alin. 3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se însușeste Raportul de evaluare nr. 4075/22.10.2025, întocmit de IRCONS EVAL SRL, privind stabilirea prețului de vânzare în sumă de 123.375 lei exclusiv TVA, pentru „bunul imobiliar situat în localitatea Pișchia, nr. 231, com. Pișchia, jud. Timiș, proprietatea Statului Român în administrarea operativă a Consiliului Local Pișchia, format din casă cu regim de înălțime parter, având arie utilă 117,10 mp. și dependințe (șopron) cu suprafață utilă totală de 15,90 mp.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea fără licitație publică, cu drept de preempțiune, d-lui Lespezeanu Ion și soției Lespezeanu Daniela, în calitate de titulari ai Contractului de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuit nr. 2394/12.06.2025, anterior nr. 278/2015, a construcțiilor identificate la art. 1, constând în bucătăria + living (19,4 mp), cameră (16,3 mp), șopron (15,9 mp), cameră (20,2 mp), baie (8,06 mp), bucătărie (13,8 mp), cameră (12,1 mp), cameră (13,1 mp) și hol (13,6 mp)

(2) Aprobarea vânzării, conform art. 1 și art. 2 alin. 1) este condiționată de constituirea concomitentă de către cumpărători a unui drept de uzufruct viager în favoarea numitei Hofmann Rodica, asupra unei camere amenajate (dintre cele identificate la art. 2 alin. 1), inclusiv servitute și liber acces asupra întregii construcții, precum și asupra terenului, în limita unei întrebuințări normale a dreptului de uzufruct, cu pasul și cu mașina după caz.

(3) Nerespectarea prevederilor art. 2 alin. 2) este sancționată cu nulitatea absolută a art. 2 alin. 1), în lipsa unei reglementări diferite ca atribut al emitentului prezentei hotărâri.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Comunei Pișchia sau o persoană mandatată de către acesta prin dispoziție, în vederea reprezentării Comunei Pișchia pentru perfectarea și încheierea actului de vânzare cumpărare la notar.

Art. 4. Taxele notariale și cele privind înscrierea în cartea funciară a imobilului cumpărat menționat la art. 2 alin. 1) din prezenta hotărâre se suportă de către cumpărători.

Art. 5. Primarul Comunei Pișchia va asigura executarea prezentei hotărâri, prin Compartimentul juridic și achiziții publice și Compartimentul contabilitate, impozite și taxe, fiind împuternicit să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 6. Prezenta hotărâre a fost aprobată cu votul „pentru” al 13 consilieri din 13 prezenți la ședința Consiliului Local Pișchia.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- Primarului Comunei Pișchia;
- Compartimentului juridic și achiziții publice;
- Compartimentului contabilitate, impozite și taxe;
- Cumpărătorilor;
- Devine publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Pișchia și prin postare pe pagina WEB: www.comunapischia.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Milutin Cristian Vasile



P. SECRETAR GENERAL
Guran Nicolae-Lucian